

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «06» марта 2020

В полном объеме решение изготовлено «12» марта 2020
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы Физического лица (далее – Заявитель) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

в присутствии Заявителя и представителей организатора торгов – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов) по доверенности:

в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. № 5410-эп/20 от 19.02.2020) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 241219/35023387/02, лот №2, далее – конкурс), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 241219/35023387/02, опубликовано на официальном сайте о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 24.12.2019.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка для строительства объекта производственной деятельности: земельный участок с кадастровым № 78:34:0004120:29

площадью 2 844 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1.

Дата и время начала подачи заявок: 25.12.2019 до 10:00;

Дата и время окончания подачи заявок: 10.02.2020 до 17:00;

Дата и время начала проведения аукциона: 13.02.2020 14:00

Заявитель в своей жалобе указал на нарушение порядка проведения аукциона, выраженного в том, что аукционист не зафиксировал предложение участника аукциона с номером 13, не увеличил шаг аукциона, тем самым ограничив возможность других участников заявлять цену.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, ввиду отсутствия специального порядка проведения указанной процедуры, регулируется по общим правилам, установленным Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации (далее – ГК и ЗК РФ соответственно).

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатор торгов устанавливает условия и порядок проведения аукциона, указывая в извещении информацию, предусмотренную пунктом 21 указанной статьи, а также порядок проведения аукциона.

Руководствуясь установленным в извещении порядком проведения аукциона, Организатор торгов допустил к участию четырех подавших заявки участников, включая Заявителя.

Любой из потенциальных участников торгов имел возможность подать запрос на разъяснение порядка и правил проведения аукционной процедуры по указанным в извещении контактными данным Организатора торгов.

За весь период проведения рассматриваемой аукционной процедуры запросов на разъяснение в адрес Организатора торгов не поступало, в том числе от Заявителя.

В ходе проведения аукциона, после объявления начальной цены, аукционистом было зафиксировано единственное предложение участника с номером 13.

Затем аукционистом был объявлен следующий размер арендной платы в соответствии с шагом аукциона, после объявления которого вновь поступило

предложение участника с номером 13.

Размер арендной платы, соответствующий последнему шагу аукциона, на котором поступило единственное предложение, был объявлен трижды и аукцион признан несостоявшимся по основаниям пункта 5 статьи 447 ГК РФ и статьи 39.12 ЗК РФ, так как фактически в торгах принял участие только один участник.

Проведение процедуры аукциона подразумевает конкурентную борьбу и состязательность между участниками торгов. Поскольку никто из участников не подал предложение, победителем был признан участник с номером 13, подавший предложения на последних двух шагах аукциона. При этом последнее его предложение фактически соответствует предпоследнему шагу аукциона, так как конкурентная борьба и сама процедура торгов предполагает наличие более одного субъекта.

Описанный порядок действий участников и аукциониста подтверждается представленной Организатором торгов видеозаписью, приобщенной к материалам дела, а также протоколом о результатах аукциона от 13.02.2020.

Кроме того, в случае отказа от подписания договора победителем аукциона, в соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 ЗК РФ, подписание договора предлагается участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, что в свою очередь исключает возможность подачи одним и тем же лицом двух последних предложений о цене предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ договор с единственным участником аукциона заключается по начальной цене предмета аукциона.

Так как фактически в процедуре торгов в рамках рассматриваемого аукциона принял участие единственный участник, при этом Заявитель и иные допущенные к участию лица от подачи ценовых предложений воздержались, Организатор торгов правомерно признал торги несостоявшимися, ввиду чего довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Физического лица необоснованной.