

Заявитель:

Некрасов Б.А.

Организатор торгов:

Муниципальное казенное
учреждение «Центр
муниципальных услуг»
муниципального образования
«Всеволожский муниципальный
район» Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация
муниципального образования
«Всеволожский муниципальный
район» Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/10/18.1-1389/2022

08 июня 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 31.05.2022 № 193 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по
доверенностям:

от Заявителя – Некрасова Б.А. (далее – Заявитель):

в отсутствие представителей Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области» (далее – Организатор торгов, МКУ ЦМУ ВМР), извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером № 47:07:0706003:404, площадью 8512 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Бугровское с.п., д. Энколово, ул. Шоссейная (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 6443 от 24.05.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона (изв. № 210422/0169204/02 от 22.04.2022, лот № 1).

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно аннулированы торги.

Уведомлением от 25.05.2022 № 06/452 Ленинградским УФАС России жалоба Некрасова Б.А. принята к рассмотрению. Уведомлением от 01.06.2022 № 06/475 Ленинградским УФАС России рассмотрение жалобы продлено.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав

правовую позицию представителя Заявителя, Комиссия пришла к следующим выводам.

22.04.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Организатором торгов размещено извещение № 210422/0169204/02 о проведении аукциона.

Заявитель приводит довод о том, что Организатор торгов неправомерно отказался от проведения торгов.

Представитель Организатора торгов в письменном отзыве пояснил, что торги отменены в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ).

Комиссия установила, что согласно протоколу от 20.05.2022 № 41/22 рассмотрения заявок на участие в открытом по составу участников аукционе по извещению 210422/0169204/02 от 21.04.2022 на участие в аукционе подана одна заявка – Некрасова Б.А., к участию в аукционе допущена заявка Заявителя, в связи с чем в соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукцион признан несостоявшимся с единственным участником.

20.05.2022 Организатором торгов принято решение об отмене аукциона (приказ директора МКУ ЦМУ ВМР Ю.К. Посудиной от 20.05.2022 № 42).

Согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Пункт 8 ст. 39.11 ЗК РФ содержит закрытый перечень оснований, в соответствии с которыми земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Организатором торгов в материалы дела не представлено доводов и материалов, согласно которым аукцион отменен в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в

аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Таким образом, признав заявку Заявителя единственной поданной на участие в аукционе и признав ее соответствие требованиям извещения, ЗК РФ, Организатор торгов обязался направить Заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом торгов.

Кроме того, согласно п. 4 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно извещению о проведении аукциона, дата проведения аукциона – 23.05.2022. Следовательно, в соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ отказаться от проведения торгов Организатор торгов вправе не позднее 19.05.2022.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов по отмене торгов в отсутствие оснований, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, усматривается нарушение п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Некрасова Б.А. обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ;

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений путем отмены решения об отказе в проведении аукциона, проведения процедуры торгов в соответствии с требованиями ст. 39.12 ЗК РФ;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.