

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Николаева А.В.

Резолютивная часть решения оглашена «13» января 2023

В полном объеме решение изготовлено «18» января 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя ИП Николаева А.В. (далее – Заявитель);

представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – Организатор продажи).

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 ИП Николаева А.В. (вх. №34040/22 от 30.12.2022) на действия Организатора торгов – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области при организации и проведении торгов в форме аукциона (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №21000031920000000035, лот №4), изучив документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №21000031920000000035 опубликовано на официальном сайте о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> и на сайте электронной площадки <https://i.fts-tender.ru> (далее – сайт торгов).

Основание продажи – обращение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 17.08.2022 № 02-15875/2022, от 26.08.2022 № 02-163/2022.

Предмет продажи: древесина в количестве 49,55 куб.м.

Цена древесины: 25 472,00 руб.

Место нахождения древесины: Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское лесничество, Рябовское участковое лесничество, кварталы 84,85, на лесном участке, предоставленном в аренду АО «ЛОЭСК».

Заявитель обжалует действия Организатора продажи, выразившиеся в неправомерном признании Заявителя уклонившемся от заключения договора купли-продажи.

Организатор продажи против доводов жалобы возражал, указав на то, что заявитель не подписал указанный договор в установленное время для его подписания, а именно до 16 часов 00 минут 26.12.2022 года.

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

В соответствии с частью 2 статьи 20 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс) право собственности на древесину, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43 - 46 настоящего Кодекса, принадлежит Российской Федерации.

В силу части 3 статьи 20 Лесного кодекса Порядок реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43 - 46 настоящего Кодекса, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением правительства Российской Федерации от 23.07.2009 №604 «О реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43-46 ЛК РФ» устанавливается порядок реализации древесины,

которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43 - 46 ЛК РФ (далее – Постановление № 604).

Согласно пункту 2 Постановления № 604 органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со ст. 43-46 ЛК РФ, является федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

Организатор продажи опубликовал извещение о проведении электронного аукциона 21000031920000000035. Аукцион состоит из 10 лотов.

Согласно «Информационному сообщению о проведении электронного аукциона по продаже древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43 - 46 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – древесина), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2009 № 604» (далее – Информационное сообщение).

Информационным сообщением, в отношении Лота 4 установлено основание продажи – обращение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 17.08.2022 № 02-15875/2022, от 26.08.2022 № 02-163/2022.

Обращение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 17.08.2022 № 02-15875/2022 направлено в адрес Организатора продажи в соответствии с Постановлением № 604 для принятия решения о реализации древесины.

Согласно пункту 20 Постановления № 604 при поступлении одной заявки покупателем признается лицо, подавшее эту заявку в установленном порядке. О признании его покупателем заявитель уведомляется способом связи, который был указан в заявке.

В силу пункта 21 Постановления № 604 покупатель в течение 5 рабочих дней со дня его уведомления представляет продавцу, подписанный им проект договора купли-продажи древесины.

В соответствии с пунктом 22 Постановления № 604 продавец в течение 5 рабочих дней со дня поступления проекта договора купли-продажи древесины подписывает его и направляет копию покупателю или отклоняет представленный проект договора с указанием причин, если проект договора не соответствует проекту договора купли-продажи,

размещенному в сообщении.

Пунктом 28 Постановления № 604 установлено, что в случае подачи более одной заявки реализация древесины осуществляется путем проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее – Постановление № 860).

В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи имущества (пункт 47 Постановления № 860).

Согласно подпункту б) пункта 44 Постановления № 860 Аукцион признается несостоявшимся в случае, если лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи.

Установлено, что Организатором продажи 27.12.2022 издан протокол об аннулировании результатов торгов в связи с уклонением победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи, а именно – до 16 часов 00 минут 26.12.2022.

Комиссия отмечает, что в профильном законодательстве отсутствует такой акт, как «**протокол об аннулировании результатов торгов**».

Организатор продажи представил в адрес антимонопольного органа протокол U201000031920000000035-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме от 15.12.2022, согласно которому: лот № 4 «ожидает аукциона»; допустить к дальнейшему участию в процедуре ИП Николаев Андрей Викторович (лот № 4). Согласно пункту 10 протокол подлежит размещению на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Указанный протокол на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует.

Во вкладке «Протоколы» 15.12.2022 в отношении лота № 4 размещена информация об отсутствии недопущенных претендентов. Сведения о единственной поданной заявке – отсутствуют.

Кроме того, в адрес Управления представлен протокол о результатах аукциона №U210000319200000000035-3 от 19.12.2022. Согласно протоколу, победителем по лоту № 4 признан Заявитель.

Указанный протокол на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует.

Во вкладке «Протоколы» 20.12.2022 в отношении лота № 4 размещена информация о победителе аукциона ИП Николаев Андрей Викторович.

Уведомлением № 78/344/23 от 11.01.2023 антимонопольный орган запросил у Организатора продажи документы и сведения, в том числе «заявки участников торгов».

Организатор продажи заявку Заявителя (в отношении рассматриваемого лота) в адрес Управления не представил.

В своих возражениях Организатор торгов указывает, что в связи с предоставлением заместителю руководителя Организатора продажи Мухину В.В. очередного отпуска с 26.12.2023 и изданием приказа МТУ Росимущества от 13.12.2022 № 323-к о временном возложении обязанностей заместителя руководителя на Ушкова А.А. проекты договоров купли-продажи были направлены победителям и лицам, признанным единственными участниками аукциона 26.12.2022.

Указанные доводы не могут быть приняты антимонопольным органом, как не основанные на нормах права. Более того, указанное свидетельствует о том, что Организатор продажи заранее знал о нахождении ответственного заместителя в очередном отпуске.

В силу пункта 46 Постановления № 806 в течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола.

Организатор торгов сообщил, что проекты договоров купли-продажи были направлены победителям и лицам, признанным единственными участниками аукциона 26.12.2022.

Сторонами не оспаривается, что договор Заявителем подписан 27.12.2022 в 08 часов 10 минут.

«Протокол об аннулировании результатов торгов» размещена на сайте оператора электронной площадки 27.12.2022 в 10 часов 36 минут. На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указанный протокол не размещен.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание дату опубликования информации на официальном сайте (20.12.2022), бездействие Организатора торгов по направлению в адрес победителя необходимых документов и сведений, отсутствию доказательств недобросовестного поведения Заявителя в части заключения договора, Комиссия считает действия Организатора торгов несоответствующими требованиям законодательства (пункт 47 Постановления № 806), нарушающими права

и законные интересы Заявителя.

Комиссия считает необходимым указать на следующее.

Правовые последствия подачи/приема одной заявки, как в процедуре, описанной в Постановлении № 604, так и в Постановлении № 806 сводятся к заключению договора с единственным участником торгов (лицом, подавшим единственную заявку). В описанном случае отсутствуют иные заинтересованные лица (лицо, сделавшее предпоследнее предложение о цене договора и т.д.), в то время, как цель реализации может быть достигнута после заключения и оплаты договора. Формальный подход к исчислению сроков заключения договора, безусловное его толкование как «пресекающего», влечет необходимость повторного проведения процедуры реализации имущества (при фактическом наличии победителя), что приводит к затягиванию срока реализации, увеличению трудозатрат Организатора продажи, несет риск утраты/порчи имущества (в рассматриваемом случае – древесины).

Постановление Президиума ВАС РФ от 31.01.2012 N 11657/11 по делу N А76-15904/2010 указывает, что в нормах ст. 445 ГК РФ определены условия, последовательность и сроки совершения заинтересованными лицами действий при заключении договоров, обязательных хотя бы для одной из сторон. Установленные в этих нормах сроки не являются пресекательными.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Николаева А.В. обоснованной.
2. Признать в действиях Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области нарушение пункта 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. N 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.