Заявитель:

(...)

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования «Никольское городское

поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»

Оператор электронной торговой площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-336/2024

26 февраля 2024 года г. Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 26.02.2024 № 81/24 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя:

членов Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 26.02.2024 представителей сторон:

от организатора торгов – Администрации муниципального образования «Никольское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителя заявителя – (..) (далее – Заявитель) (извещен надлежащим образом),

в отсутствие представителя оператора электронной торговой площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (извещен 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 (...) (вх. № 1638-ЭП/24 от 14.02.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

- с кадастровым номером 47:05:0302001:2765, площадью 714 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Никольский городское поселение, г.п. Никольский, ул. Новая, земельный уч. 9б, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилого дома с приусадебным земельным участком, для целей строительства индивидуального жилого дома, сроком аренды 20 лет (изв. № 21000012460000000008 лот № 1);

- с кадастровым номером 47:05:0301001:766, площадью 1100 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Никольский городское поселение, г.п. Никольский, ул. Боровая, земельный уч. 1а, с видом разрешенного

использования: для индивидуального жилого дома с приусадебным земельным участком, для целей для целей строительства индивидуального жилого дома, сроком аренды 20 лет (изв. № 21000012460000000008 лот № 2);

- с кадастровым номером 47:05:0302001:2711, площадью 10 000 кв.м расположенный по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Никольский городское поселение, г.п. Никольский, ул. Боровая, земельный уч. 6а, с видом разрешенного использования: размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной опасности, для целей строительства: цех деревообработки, сроком аренды 30 месяцев (изв. № 21000012460000000008 лот № 3) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба (..). (вх. № 1638-ЭП/24 от 14.02.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона.

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 корона вирусной инфекции».

Уведомлением от 19.02.2024 № АВ/1463/24 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

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 представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

09.01.2024 на официальном сайте http://torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000012460000000008, лот № № 1, 2, 3 (далее – извещение) о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Заявитель в доводах жалобы указал, что при проведении аукциона участниками аукциона шаг аукциона производился не в соответствии с документацией о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

При этом Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона по лоту № 1 на официальном сайте указано, что шаг аукциона составляет 3,00 руб. (0,01 % начальной цены предмета аукциона), размер задатка составляет 20,00 руб. (0,08 % начальной цены предмета аукциона) (на сайте оператора электронной торговой площадки указана аналогичная информация), вместе с тем, в документации о проведении аукциона по лоту № 1, размещенной на официальном сайте, указано: «Шаг аукциона 3%: 780,00 руб. Сумма задатка 20%: 5 200,00 руб.».

Согласно извещению о проведении аукциона по лоту № 2 шаг аукциона составляет 3,00 руб. (0,01 % начальной цены предмета аукциона), размер задатка составляет 20,00 руб. (0,06 % начальной цены предмета аукциона) (на сайте оператора электронной торговой площадки указана аналогичная информация), вместе с тем,

в документации о проведении аукциона по лоту № 2, размещенной на официальном сайте, указано: «Шаг аукциона 3%: 984,60 руб. Сумма задатка 20%: 6564,00 руб.».

Согласно извещению о проведении аукциона по лоту № 3 шаг аукциона составляет 3,00 руб. (0,00 % начальной цены предмета аукциона), размер задатка составляет 20,00 руб. (0,01 % начальной цены предмета аукциона) (на сайте оператора электронной торговой площадки указана аналогичная информация), вместе с тем, в документации о проведении аукциона по лоту № 2, размещенной на официальном сайте, указано: «Шаг аукциона 3%: 9 789,39 руб. Сумма задатка 20%: 65 262,60 руб.».

Согласно письменной позиции, представленной Организатором торгов в материалы дела, указание в извещении о проведении аукциона информации о шаге аукциона и о сумме задатка по лотам № № 1-3, противоречащей информации, которая указана в документации о проведении аукциона, является технической ошибкой.

При этом участниками аукциона шаг аукциона производился в размере 3,00 руб., как было указано извещении, что отличается от информации, указанной в документации о проведении аукциона.

Таким образом, Комиссией установлено, что Организатором торгов допущено нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ при размещении на официальном сайте в извещении информации, противоречащей документации о проведении аукциона, которое повлияло на процедуру проведения аукциона.

Вместе с тем, Организатор торгов пояснил, что согласно протоколам от 14.02.2024 результаты проведения аукциона по лотам № № 1-3 аннулированы, в связи с чем Комиссией принято решение не выдавать предписание об устранении выявленного нарушения.

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 (..) (вх. № 1638-ЭП/24 от 14.02.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

- с кадастровым номером 47:05:0302001:2765, площадью 714 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Никольский городское поселение, г.п. Никольский, ул. Новая, земельный уч. 9б, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилого дома с приусадебным земельным участком, для целей строительства индивидуального жилого дома, сроком аренды 20 лет (изв. № 21000012460000000008 лот № 1);

- с кадастровым номером 47:05:0301001:766, площадью 1100 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Никольский городское поселение, г.п. Никольский, ул. Боровая, земельный уч. 1а, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилого дома с приусадебным земельным участком, для целей для целей строительства индивидуального жилого дома, сроком аренды 20 лет (изв. № 21000012460000000008 лот № 2);

- с кадастровым номером 47:05:0302001:2711, площадью 10 000 кв.м расположенный по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Никольский городское поселение, г.п. Никольский, ул. Боровая, земельный уч. 6а, с видом разрешенного использования: размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной опасности, для целей строительства: цех деревообработки, сроком аренды 30 месяцев (изв. № 21000012460000000008 лот № 3) – **обоснованной**;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ;

3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;

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

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.