

Заявитель:

ООО «СтартГаз»»

Организатор торгов:

Комитет по управлению
муниципальным
имуществом Волховского
муниципального района
Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация
Волховского
муниципального района
Ленинградской области

Электронная площадка:

АО «Сбербанк-АСТ»

РЕШЕНИЕ

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

19 июля 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 18.07.2022 № 265 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 19.07.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителя Уполномоченного органа – Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом;

в отсутствие представителя Заявителя (далее – Заявитель) извещенного о дате и месте заседания 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 ООО «СтартГаз» на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ООО «СтартГаз» (вх. №

9058 от 13.07.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:12:0101039:1924 общей площадью 350 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, г. Волхов, ул. Расстанная, з/у 12 (изв. № 21000005670000000018 от 22.06.2022, лот № 3).

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, Организатор торгов нарушил порядок организации аукциона, установленный статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Уведомлением № 06/614 от 14.07.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «СтартГаз» 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, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

22.06.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 21000005670000000018 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

47:12:0101039:1924 общей площадью 350 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, г. Волхов, ул. Расстанная, з/у 12 (далее — извещение).

Комиссия установила, что информация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что форма заявки на участие в аукционе Организатором торгов размещена не в соответствии с требованиями ЗК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что в составе извещения отсутствовала отдельная форма заявки для возможности подачи заявки Заявителем с привлечением доверенного лица.

Организатор торгов пояснил, что «Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента. Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично Претендентом, либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса по каждому лоту в сроки, установленные в извещении».

Комиссия установила, что в извещении размещена форма заявки, предназначенная для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). Согласно содержанию формы заявки Организатором торгов предусмотрена отдельная форма заявки на участие для подачи представителем претендента/участника (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского). При этом в извещении

данная форма заявки для подачи представителем не размещена.

Комиссией установлено, что в соответствии п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами; (пп. 11 введен Федеральным законом от 03.07.2018 № 185-ФЗ)

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

(пп. 12 введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев; (пп. 13 введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с п. 18 ст. 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.

Также, согласно п. 19. ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Таким образом, Организатор торгов не включил в извещение форму заявки для подачи представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом) претендента/участника, действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского), необходимость заполнения которой установлена Организатором торгов в размещенной форме заявки.

Также в доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов не предусматривает обязательства заполнения участником аукциона графы «реквизиты банковского счета» для возврата задатка.

Организатор торгов пояснил, что «...денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (п.3.2.7.2)».

Комиссия установила, что в соответствии с формой заявки поля, обязательные для заполнения, помечены звездочкой. При этом поле «реквизиты банковского счета» для возврата задатка не отмечено звездочкой, следовательно, не является обязательной для заполнения.

Комиссия установила, что в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, следовательно, форма заявки не соответствует требованиям ЗК РФ.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что извещение о проведение торгов, размещенное Организатором торгов, содержит форму заявки на участие в аукционе, не соответствующую пп. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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 ООО «СтартГаз» обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения пп. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений путем отмены протоколов, составленных при проведении аукциона, внесения изменений в документы о проведении аукциона, размещенные в составе извещения о проведении аукциона;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.