

Заявитель:

ИП Казаков А.А.

Организатор торгов:

Администрация
муниципального образования
«Дубровское городское
поселение» Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-452/2023

29 марта 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 24.03.2023 № 74/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителя Заявителя – ИП Казакова А.А. (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 ИП Казакова А.А. (вх. № 2560-ИП/23 от 16.03.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым № 47:07:0801033:304, площадью 471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, городской поселок Дубровка (изв. № 22000011000000000012, лот № 1) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 2560-ИП/23 от 16.03.2023) 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 коронавирусной инфекции».

Уведомлением от 20.03.2023 № АВ/1767/23 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.

13.02.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 22000011000000000012, лот № 1 (далее – извещение) о проведении Аукциона.

В доводах своей жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно не допустил Заявителя к участию в Аукционе по причине отсутствия в приложении к заявке на участие в Аукционе нотариальной копии доверенности представителя Заявителя.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении Аукциона указано следующее:

«Для участия в аукционе претендент представляет в Администрацию (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Администрацией, с обязательным приложением копии паспорта, платежного поручения и реквизиты счета для рублевых и валютных зачислений на карту №Х или расчетного счета, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается в Администрации, другой - у заявителя. Подача заявки является акцептом оферты. В случае, если от имени претендента действует его представитель по нотариальной доверенности, к заявке должна быть приложена нотариально заверенная копия такой доверенности».

В п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) установлен закрытый перечень документов, представляемых для участия в аукционе, а именно:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык

документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п. 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды 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», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В силу п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона **не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.**

Однако, в нарушение п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ в извещении о проведении Аукциона установлены требования о предоставлении нотариально заверенной копии доверенности, в случае, если от имени претендента действует его представитель по нотариальной доверенности.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по извещению о проведении торгов № 22000011000000000012 от 13.02.2023 от 13.03.2023 заявка ИП Казакова А.А. отклонена по следующей причине:

«ст. 39.12 п. 8 п. 1 ЗК РФ к заявке не приложена нотариально заверенная копия доверенности».

Таким образом, заявка ИП Казакова А.А. отклонена в связи с тем, что в извещении о проведении Аукциона установлено неправомерное требование о предоставлении нотариально заверенной копии доверенности.

Изучив материалы дела, выслушав представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, а именно п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Руководствуясь ч. 20 ст. 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 ИП Казакова А.А. (вх. № 2560-ИП/23 от 16.03.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым № 47:07:0801033:304, площадью 471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, городской поселок Дубровка (изв. № 22000011000000000012, лот № 1) – **обоснованной**;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ;
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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.