

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО

«Регион»

г. Санкт-

Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 25.06.2018

Решение изготовлено в полном объеме: 28.06.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 19.06.2018 № 123, в составе:

в присутствии представителей организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области: ...,

в отсутствие заявителя ООО «Регион» (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу ООО «Регион» (г. Санкт-Петербург, Гражданский пр., дом. 114, корп. 1) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Регион» (далее – Заявитель, ООО «Регион») (вх. № 5308 от 14.06.2018) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУМИГ администрации МО «Выборгский район» ЛО) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Лот-1: Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино, ул. Социалистическая, участок №116, площадью 1193 кв. м, кадастровый номер <...> :01:0701005:299, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – магазины (извещение о проведение открытого аукциона от 18.05.2018 № 180518/0138258/01).

В жалобе ООО «Регион» указаны следующие нарушения, допущенные Организатором торгов:

- в нарушение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а именно сокращение срока внесения задатка, нарушает права ООО «Регион»;
- пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что прием документов прекращается не ранее, чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Организатор аукциона ограничил срок подачи заявок шестью днями до проведения аукциона.

Заявитель просит принять жалобу к рассмотрению и приостановить проведение процедуры аукциона, признать жалобу обоснованной, продлить срок подачи заявок по данному аукциону, провести внеплановую проверку процедуры и действий Организатора аукциона и Комиссии, обязать Организатора аукциона и Комиссию устранить нарушения.

Уведомлением от 18.06.2018 № 04/354 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Регион», рассмотрение жалобы назначено на 25.06.2018 в 11-30 час.

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу от 21.06.2018 № юр 18, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими

удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в возражениях на жалобу. Также сообщили, что ООО «Регион» участником данных торгов не являлось, заявку на участие в торгах в установленный срок не подавало, за разъяснениями документации не обращалось. Торги приостановлены в связи с поступлением в Ленинградское УФАС России жалобы ООО «Регион».

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.

Заслушав пояснения представителя КУМИГ администрации МО «Выборгский район» ЛО, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 04.05.2018 № 1492 определено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1193 кв. м, с кадастровым номером 47:01:0701005:299, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино, ул. Социалистическая, участок №116 - магазины. Организатором аукциона определен КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

18 мая 2018 года КУМИГ администрации МО «Выборгский район» ЛО опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведение открытого аукциона № 180518/0138258/01.

Дата и время начала приема заявок: 21.05.2018, 09:00

Дата и время окончания приема заявок: 14.06.2018, 16:00

Дата и время проведения аукциона: 20.06.2018, 11:00

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Организатором торгов 14 июня 2018 года в 16:30 составлен Протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии по рассмотрению поступивших заявок для участия 20.06.2018 года в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка Лот-1 № 570-А.

Согласно данному протоколу на участие в аукционе по Лоту-1 поступили две заявки от ИП Мусинова С.В. и ООО «Легион недвижимость».

В соответствии с Распоряжением № 333-р от 19.06.2018 Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Лот-1: Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино, ул. Социалистическая, участок № 116, площадью 1193 кв. м, кадастровый номер <...> :01:0701005:299, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – магазины, приостановлено.

Ленинградское УФАС России считает довод Заявителя, о том, что Организатор торгов в нарушение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно сокращение срока внесения задатка, нарушает права ООО «Регион», необоснованным в связи со следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации.

Документация об аукционе, неотъемлемой частью которой является извещение, утвержденная председателем КУМИГ администрации МО «Выборгский район» ЛО 18 мая 2018 года, размещена вместе с извещением о проведении торгов 18 мая 2018 года на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с пунктом 3.1 раздела 3 Конкурсной документации для участия в торгах претендент вносит задаток, указанный в пункте 42 Информационной

карты на указанный в Извещении об аукционе счет организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов. Срок внесения задатка: по 13 июня 2018 г., задаток считается внесенным с момента зачисления его на счет КУМИГ.

На Комиссии Ленинградского УФАС России представитель КУМИГ администрации МО «Выборгский район» ЛО подтвердил возражения, изложенные в отзыве на жалобу, что в день определения участников аукциона 14 июня 2018 года в 16 часов 30 минут, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки со счета комитета. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукцион. Выписка поступает в КУМИГ администрации МО «Выборгский район» ЛО через управление Федерального казначейства по Ленинградской области не ранее одного дня с момента оплаты.

Довод Заявителя о том, что в нарушение пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, Организатор аукциона ограничил срок подачи заявок шестью днями до проведения аукциона не обоснован, в соответствии со следующим. Согласно части 19 статьи 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. В соответствии с частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно Извещению дата и время окончания приема заявок **14.06.2018 в 16:00**, дата и время проведения аукциона **20.06.2018 в 11:00**. Организатор торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ правомерно отсчитал пять дней после дня окончания приема заявок и назначил аукцион на 20.06.2018.

В соответствии с пунктом 1.8 раздела 1 Конкурсной документации с момента

начала приема заявок Продавец представляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с решением о проведении аукциона, формой заявки, проектом договора о задатке, а также с информацией о земельном участке.

ООО «Регион» не является участником аукциона, заявку не подавало, задаток не перечисляло. Следовательно, права или законные интересы Заявителя не могли быть ущемлены или нарушены.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Регион» на действия Организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение о проведение открытого аукциона № 180518/0138258/01 по Лоту-1) **необоснованной**.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области предписание не выдавать.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.