

# Новое обращение 5-186947 в ФАС России

Чтв, 02/18/2021 08:24 PM

От: [solutions@fas.gov.ru]

Кому: [Приморское УФАС России <to25@fas.gov.ru>]

04-носта-19 сребвжасл

ПРИМОРСКОЕ УФАС РОССИИ

ВХОДЯЩИЙ №1265

Федеральная Антимонопольная Служба

19 02 2021

Текст обращения: Обжалуемые действия (бездействие) аукционной комиссии: 25.12.2020 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов по аренде и продаже государственного и муниципального имущества, земельных участков, недр, природных ресурсов, реализации имущества должников - [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение (№ 251220/0115496/02) о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (2 лота). Данный аукцион назначен на основании распоряжения Управления муниципальной собственности г. Владивостока от 08.10.2020 № 2267/28 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:030016:54, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Талалихина, дом 9», а также распоряжения от 16.12.2020 № 2911/28 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:010038:2587, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Стрелковая, 5». Заявителем, выступающим в качестве участника аукциона (ООО «ПГС», ИНН 2537145075), 26.01.2021 г. в 10:19 мин по местному времени была подана заявка на участие в данном аукционе по лоту № 2 (земельный участок - г. Владивосток, ул. Стрелковая 5) регистрационный номер заявки №1/2, также своевременно внесён задаток для участия в размере 157 680 руб. 00 коп. 01.02.2021 г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) был опубликован Протокол №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды 2-х земельных участков, в котором содержалась информация о том, что по интересующему участника ООО «ПГС» лоту (земельный участок - г. Владивосток, ул. Стрелковая 5) согласно журналу приема заявок на участие в аукционе принято всего 2 заявки: Рег. № заявки Ф.И.О. ИП; наименование юридического лица Место нахождения (жительства) Дата подачи заявки Время принятия заявки Дата поступления задатка Размер внесенного задатка, руб. 1/2 ООО "ПГС" Приморский край, г. Владивосток 26.01.2021 10 ч. 19 мин. 25.01.2021 157 680,00 2/2 Феклушин Роман Евгеньевич Приморский край, г. Владивосток 27.01.2021 15 ч. 55 мин. 28.01.2021 157 680,00 Аукционной комиссией, (в составе: Соломанюк Лариса Сергеевна - директор Муниципального казенного учреждения "Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости", Новицкая Елена Валерьевна - заместитель председателя Думы города Владивостока, Васильев Василий Александрович - председатель комитета по экономической политике и муниципальной собственности Думы города Владивостока", Недашковский Дмитрий Константинович - начальник отдела по управлению и распоряжению земельными участками, Управления муниципальной собственности г. Владивостока, Юркова Марина Владимировна - директор Муниципального казенного учреждения "Комплексное развитие земель и недвижимости города Владивостока", Куркова Наталья Викторовна - начальник отдела приватизации Муниципального казенного учреждения "Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости") - в результате рассмотрение заявок, поступивших от заявителей для участия в аукционе, принято решение о допуске к участию в аукционе всех участников, подавших заявки. В результате проведения данного аукциона, состоявшегося 02.02.2021 года в 11 часов 00 минут (по местному времени) по адресу: Приморский край, город Владивосток, проспект Партизанский, дом 3, каб. № 8, аукционный зал МКУ «АПМЗН» победителем аукциона признан участник, подавший заявку под № 2/2 (Феклушин Роман Евгеньевич - физическое лицо). Вместе с тем, согласно Извещению о проведении аукциона - данный аукцион проводится в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Согласно абзаца 3 п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации - «Участниками аукциона 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 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона». Согласно п. 1.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации - «Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, 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». Согласно списку приложений, оформленных участником ООО «ПГС» в составе заявки № 1/2 подана выписка из реестра членов малого и среднего предпринимательства, декларирующая принадлежность участника к субъектам МСП, тем самым подтверждающая его соответствие установленным Земельным кодексом требованиям к участникам проводимого аукциона. Вместе с тем, согласно п. 9 Извещение о проведении аукциона, а также согласно пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации – «Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае, если подача заявки на участие в аукционе осуществлена лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду». В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" – «К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным частью 1.1 настоящей статьи, хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели». Таким образом участник вышеуказанного аукциона, подавший заявку в качестве физического лица в соответствии с перечисленными законодательными нормами не может быть покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду. В соответствии с чем, решение аукционной комиссии о допуске к участию заявки под номером №2/2 ограничивает права других участников при проведении торгов. Учитывая изложенное, акционная комиссия во главе председателя комиссии Соломанюк Л.С. (директора МКУ "АПМЗН" – организатор торгов) незаконно ограничила права участников аукциона при рассмотрении заявок на участие и формировании протокола рассмотрения заявок (от 01.02.2021 г. протокол №1), приняв решение о допуске к участию лица, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником данного аукциона. Тем самым, допустив при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка нарушение требований статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с вышеизложенным – ПРОШУ: 1. Рассмотреть настоящую жалобу в соответствии с нормами действующего законодательства; 2. Осуществить проверку действий аукционной комиссии в части формирования протокола рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе (а именно: предоставления допуска к участию заявки №2/2) на соответствие требованиям действующего законодательства; 3. Признать действия аукционной комиссии, осуществляющей свои полномочия в рамках проведения аукциона назначенного на основании Распоряжения Управления муниципальной собственности г. Владивостока от 16.12.2020 № 2911/28 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:010038:2587, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Стрелковая, 5» противоречащими нормам действующего законодательства; 4. Признать недействительным Протокол аукционной комиссии №2 от 02.02.2021 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка; 5. Предписать аукционной комиссии устранить выявленные нарушения. 6. Проинформировать ООО «ПГС» о принятом решении по результатам рассмотрения настоящей жалобы, путём направления ответа в письменном виде по адресу: ул. Калинина, д. 42, оф.400А, г. Владивосток, Приморский край, 690012, а также для более оперативного решения вопроса продублировать ответ на адрес электронной почты: vladimir\_shmonin@mail.ru.

ФИО: Гарцева Олеся Евгеньевна

Email: vladimir\_shmonin@mail.ru

Телефон: +79245248433

Название компании: ООО "ПГС"

Мой почтовый адрес:

Приложение:

Жалоба в УФАС на торги МКУ АПМЗН (от 11.02.2021 г.) с подписью печатью-1613643854.pdf

Садовая-Кудринская, 11, Москва,  
Д-242, ГСП-3, 125993.  
тел.: +7 (499) 755-2323  
факс: +7 (499) 755-2324

Исх. от 11.02.2021 г. № 010/1  
«Жалоба на действия аукционной комиссии»

Куда: Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Приморскому краю  
Адрес: ул. 1-я Морская, д. 2, г. Владивосток,  
Приморский край, 690007  
тел.: (423) 222-94-95  
эл. адрес: to25@fas.gov.ru

От: ООО «ПГС»  
(ИНН/КПП: 2537145075/253701001)  
Адрес: 690012 ул. Калинина, д. 42, оф.400А,  
г. Владивосток, Приморский край, 690012,  
тел.: +79084468513, +7(423)2965475  
эл. адрес: vladimir\_shmonin@mail.ru

### ЖАЛОБА

на действия аукционной комиссии при проведении торгов на право заключения  
договора аренды земельного участка - лот №2  
(сайт размещения извещения: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), извещение № 251220/0115496/02  
от 25.12.2020 г., форма проведения - аукцион, лот №2)

|   |  |
|---|--|
| <p>Наименование, указание на место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора торгов, оператора электронной площадки, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, акты и (или) действия (бездействие) которых обжалуются;</p> | <p>Организатор аукциона - Муниципальное казенное учреждение «Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости», место нахождения/почтовый адрес организатора: 690106, Приморский край, г. Владивосток, Партизанский проспект, д. 3., тел. 2-421-866, 245-42-53.<br/><b>Состав аукционной комиссии:</b> Соломаниук Лариса Сергеевна - директор Муниципального казенного учреждения "Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости", Новицкая Елена Валерьевна - заместитель председателя Думы города Владивостока, Васильев Василий Александрович - председатель комитета по экономической политике и муниципальной собственности Думы города Владивостока", Недашковский Дмитрий Константинович - начальник отдела по управлению и распоряжению земельными участками. Управления муниципальной собственности г. Владивостока, Юркова Марина Владимировна - директор Муниципального казенного учреждения "Комплексное развитие земель и недвижимости города Владивостока", Куркова Наталья Викторовна - начальник отдела приватизации Муниципального казенного учреждения "Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости"</p> |
| <p>наименование, сведения о месте нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество,</p>   | <p><b>Заявитель (участник аукциона):</b> общество с ограниченной ответственностью «ПГС»; место нахождения/почтовый адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д. 42, оф. 400А.,</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, номер факса;</p>   | <p>тел. 89084468513, +79084465475, директор: Гарцева Олеся Евгеньевна.</p>  |
| <p>указание на обжалуемые торги, если размещение информации об обжалуемых торгах на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес сайта, на котором она размещена (указанная информация не представляется при обжаловании актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей);</p> | <p>сайт размещения извещения:<br/> <a href="http://torgi.gov.ru">http://torgi.gov.ru</a>,<br/>         Извещение на право заключения договора аренды земельного участка<br/>         № 251220/0115496/02 от 25.12.2020 (открытый аукцион), лот №2</p> |

**Обжалуемые действия (бездействие) аукционной комиссии:**

25.12.2020 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов по аренде и продаже государственного и муниципального имущества, земельных участков, недр, природных ресурсов, реализации имущества должников - [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение (№ 251220/0115496/02) о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (2 лота). Данный аукцион назначен на основании распоряжения Управления муниципальной собственности г. Владивостока от 08.10.2020 № 2267/28 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:030016:54, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Талалихина, дом 9», а также распоряжения от 16.12.2020 № 2911/28 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:010038:2587, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Стрелковая, 5».

Заявителем, выступающим в качестве участника аукциона (ООО «ПГС», ИНН 2537145075), 26.01.2021 г. в 10:19 мин по местному времени была подана заявка на участие в данном аукционе по лоту № 2 (земельный участок - г. Владивосток, ул. Стрелковая 5) регистрационный номер заявки №1/2, также своевременно внесён задаток для участия в размере 157 680 руб. 00 коп.

01.02.2021 г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) был опубликован Протокол №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды 2-х земельных участков, в котором содержалась информация о том, что по интересующему участника ООО «ПГС» лоту (земельный участок - г. Владивосток, ул. Стрелковая 5) согласно журналу приема заявок на участие в аукционе принято всего 2 заявки:

| Рег. № заявки | Ф.И.О. ИП; наименование юридического лица | Место нахождения (жительства)  | Дата подачи заявки | Время принятия заявки | Дата поступления задатка | Размер внесенного задатка, руб. |
|---------------|---|--------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 1/2           | ООО "ПГС"                                 | Приморский край, г.Владивосток | 26.01.2021         | 10 ч. 19 мин.         | 25.01.2021               | 157 680,00                      |
| 2/2           | Феклушин Роман Евгеньевич                 | Приморский край, г.Владивосток | 27.01.2021         | 15 ч. 55 мин.         | 28.01.2021               | 157 680,00                      |

Аукционной комиссией, (в составе: Соломанок Лариса Сергеевна - директор Муниципального казенного учреждения "Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости", Новицкая Елена Валерьевна - заместитель председателя Думы города Владивостока, Васильев Василий Александрович - председатель комитета по экономической политике и муниципальной собственности Думы города Владивостока", Недашковский Дмитрий Константинович - начальник отдела по управлению и распоряжению земельными участками, Управления муниципальной собственности г. Владивостока, Юркова Марина Владимировна - директор Муниципального казенного учреждения "Комплексное развитие земель и недвижимости города Владивостока", Куркова Наталья Викторовна - начальник отдела приватизации Муниципального казенного учреждения "Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости") - в результате рассмотрения заявок, поступивших от заявителей для участия в аукционе, принято решение о допуске к участию в аукционе всех участников, подавших заявки.

В результате проведения данного аукциона, состоявшегося 02.02.2021 года в 11 часов 00 минут (по местному времени) по адресу: Приморский край, город Владивосток, проспект Партизанский, дом 3, каб. № 8, аукционный зал МКУ «АПМЗН» победителем аукциона признан участник, подавший заявку под № 2/2 (Феклушин Роман Евгеньевич – физическое лицо).

Вместе с тем, согласно Извещению о проведении аукциона – данный аукцион проводится в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Согласно абзаца 3 п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации – «Участниками аукциона 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", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона».

Согласно п. 1.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации – «Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, 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».

Согласно списку приложений, оформленных участником ООО «ПГС» в составе заявки № 1/2 подана выписка из реестра членов малого и среднего предпринимательства, декларирующая принадлежность участника к субъектам МСП, тем самым подтверждающая его соответствие установленным Земельным кодексом требованиям к участникам проводимого аукциона.

Вместе с тем, согласно п. 9 Извещение о проведении аукциона, а также согласно пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации – «Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае, если подача заявки на участие в аукционе осуществлена лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду».

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" – «К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным частью 1.1 настоящей статьи, хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели».

Таким образом участник вышеуказанного аукциона, подавший заявку в качестве физического лица в соответствии с перечисленными законодательными нормами не может быть покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду. В соответствии с чем, решение аукционной комиссии о допуске к участию заявки под номером №2/2 ограничивает права других участников при проведении торгов.

Учитывая изложенное, акционная комиссия во главе председателя комиссии Соломанюк Л.С. (директора МКУ "АПМЗН" – организатор торгов) незаконно ограничила права участников аукциона при рассмотрении заявок на участие и формировании протокола рассмотрения заявок (от 01.02.2021 г. протокол №1), приняв решение о допуске к участию лица, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником данного аукциона. Тем самым, допустив при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка нарушение требований статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с вышесказанным –

#### ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в соответствии с нормами действующего законодательства;
2. Осуществить проверку действий аукционной комиссии в части формирования протокола рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе (а именно: предоставления допуска к участию заявки №2/2) на соответствие требованиям действующего законодательства;
3. Признать действия аукционной комиссии, осуществляющей свои полномочия в рамках проведения аукциона назначенного на основании Распоряжения Управления муниципальной собственности г. Владивостока от 16.12.2020 № 2911/28 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым

номером 25:28:010038:2587, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Стрелковая, 5» противоречащими нормам действующего законодательства;

4. Признать недействительным Протокол аукционной комиссии №2 от 02.02.2021 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

5. Предписать аукционной комиссии устранить выявленные нарушения.

6. Проинформировать ООО «ПГС» о принятом решении по результатам рассмотрения настоящей жалобы, путём направления ответа в письменном виде по адресу: ул. Калинина, д. 42, оф.400А, г. Владивосток, Приморский край, 690012, а также для более оперативного решения вопроса продублировать ответ на адрес электронной почты: vladimir\_shmonin@mail.ru.

Приложение:

1. Заявка на участие в аукционе № 251220/0115496/02 (лот № 2) поданная ООО «ПГС» с присвоенным регистрационным номером №1/2 от 26.01.2021 г. (копия) – в 1 экз.;
2. Протокол №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков – в 1 экз.;
3. Протокол №2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка – в 1 экз.;
4. Скриншот с сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), вкладка «Список участников, допущенных к торгам» - в 1 экз.
5. Приказ о назначении на должность директора ООО ПГС – в 1 экз.;

С уважением,

Директор ООО «ПГС»



Гарцева О.Е.

ООО  
"ПГС"

Подписано  
цифровой  
подписью: ООО  
"ПГС"  
Дата: 2021.02.18  
20:15:26 +10'00'

