

Жалоба
на действие организатора торгов

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Псковской области**
180017, г. Псков, ул. Кузнецкая, д. 13
E-mail: to60@fas.gov.ru

*Администрация
Гучинскому А.С.
04/11/13*

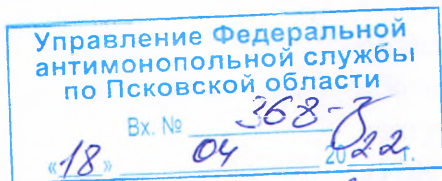
Сведения о заявителе:

Гучинский Владимир Анатольевич
Место жительства: РФ, Санкт-Петербург,
Полюстровский проспект, дом 11, корп.2,
кв.46.
E-mail: guchinsky.va@yandex.ru
тел.: + 7-911-111-75-86

Сведения об организаторе торгов:

**Администрация сельского поселения
«Искровская волость» Псковской области**
182675, Псковская обл., Дновский р-н,
д. Искра, ул. Зиновьева, д. 3
ИНН 6005003831, КПП 600501001
Контактное лицо
Молотков Виктор Васильевич
+7(81135)24335
Адрес электронной почты
iskrovskaya@dno.reg60.ru

Сбербанк - Аст, АО
ИНН 7707308480
119435, г. Москва, Большой Саввинский пер.,
д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2,
company@sberbank-ast.ru
(495) 787-29-97, (495) 787-29-99,
(495) 539-59-21



В порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее Закона о защите конкуренции), в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования

нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В силу под. а п. 3.1. ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

14.03.2022 на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение № 22000050800000000001 (Приложение №1) о проведении 22.04.2022 в 11.00 (время московское) торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже (приватизация) муниципального имущества Лота №1-4, в состав которого было включено следующее имущество:

Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 60:05:0000000:595, площадью 2803855 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Псковская область, Дновский район, СП «Искровская волость», вблизи д.Житницы, д.Белая, д.Осьё. Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 7 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 -269821.92 кв.м, 2 - 537897.72 кв.м, 3 - 351538.54 кв.м, 4 - 143876.95 кв.м, 5 - 240824.67 кв.м, 6 - 791590.56 кв.м, 7 - 468305.13 кв.м.

Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 60:05:0000000:594, площадью 7899944 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Псковская область, Дновский район, СП «Искровская волость», вблизи д.Зарабочье, д.Заклинские Горы, д.Голубово. Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 17 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 -858226.16 кв.м, 2 - 53302.2 кв.м, 3 - 115689.89 кв.м, 4 - 67475.74 кв.м, 5 -364509.86 кв.м, 6 -306754.78 кв.м, 7 - 1369313.67 кв.м, 8 - 1499179.07 кв.м, 9 - 285934.85 кв.м, 10 - 82861.04 кв.м, 11 - 1429431.19 кв.м, 12 - 40428.08 кв.м, 13 - 271176.05 кв.м, 14 - 76723.19 кв.м, 15 -653050.78 кв.м, 16 - 57570.03 кв.м, 17 - 368316.92 кв.м.

Лот № 3: земельный участок с кадастровым номером 60:05:0071902:315, площадью 3391731 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного

производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Псковская область, Дновский район, СП «Искровская волость», вблизи д.Адеришено

Лот № 4: земельный участок с кадастровым номером 60:05:0021103:137, площадью 1459168 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Псковская область, Дновский район, СП «Искровская волость», вблизи д.Вишенка. Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 6 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 -369792.49 кв.м, 2 - 124319.59 кв.м, 3 - 229562.59 кв.м, 4 - 84376.91 кв.м, 5 - 170358.09 кв.м, 6- 480758.22 кв.м.

Торги были назначены на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP>), оператором которой является АО «Сбербанк-АСТ» (Третье лицо 1).

Организатором торгов выступало Администрация сельского поселения «Искровская волость» Псковской области.

Форма заявки, порядок приема заявок, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок:

Сайт в сети "Интернет", на котором будет осуществлен прием заявок по настоящему аукциону: раздел Реализация имущества, аренда и продажа на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Порядок приема заявок на аукцион в электронной форме, в т.ч. порядок регистрации на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Прием заявок (дата начала приема заявок): 15.03.2022 08:00 (МСК) на электронной площадке.

Место приема заявок: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Дата и время окончания подачи заявок 14.04.2022 00:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок 18.04.2022.

Дата и время начала проведения аукциона 22.04.2022 11:00 (МСК).

В ходе проведения аукциона в электронной форме были допущены следующие нарушения организатором торгов аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности проведен в электронной форме.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями ст. ст. 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

Организатором торгов в извещении указано, что аукцион проводится в электронной

форме на ЭТП <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. Место подачи (приема) заявок: электронная площадка <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. Для обеспечения доступа к участию в процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с ее регламентом, размещенным на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Согласно п. 1. ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В силу п. 3 ст. 39.13 ЗК РФ в случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Согласно п. 4 ст. 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс РФ") положения ст. 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящее время порядок проведения аукционов в электронной форме не установлен.

Следовательно, в настоящее время проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном ст. ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ. Аналогичная позиция содержится в письме Минэкономразвития России от 02.07.2015 № Д23и-3072 и подтверждена судебной практикой: постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2020 по делу № А32-28688/2019, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2020 по делу № А83-19474/2019, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2021 по делу № А53-1041/2021.

Поскольку у организатора торгов отсутствовали основания для проведения торгов в электронной форме, то им нарушены положения п. 7 ст. 34 ФЗ "О внесении изменений в

Земельный кодекс РФ".

Кроме того, сведения о проведении торгов на торговой электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP>) опубликованы 17.03.2022, когда дата начала подачи заявок согласно аукционной документации назначена 15.03.2022.

Следовательно подать заявку потенциальным участникам с 15.03.2022 по 17.03.2022 не представлялось возможным, что ущемляет права заинтересованных лиц.

Более того, аукционная документация, опубликованная на сайте Торги и электронной площадки не читается (плохо отсканирована).

Вышеуказанные обстоятельства являются нарушением моих прав как потенциального участника торгов.

Таким образом, созданы условия, препятствующие равному доступу всех желающих принять участие в торгах (аукционе).

Считаю, что в действиях организатора торгов имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства, в частности, в соответствии с п.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации.

На основании изложенного полагаю, что действия организатора торгов противоречат антимонопольному законодательству, ввиду чего подлежат оценке соответствующими контролирующими органами.

Прошу провести соответствующую проверку деятельности организатора торгов и, в случае обнаружения нарушений законодательства, применить соответствующие меры ответственности, а также совершить необходимые действия, направленные на аннулирования результатов вышеназванных торгов.

Приложение:

1. Распечатка извещения о проведении торгов на ЕФРСБ;
2. Распечатка извещения о проведении торгов на электронной площадке.
3. Копия письма Минэкономразвития России от 02.07.2015 № Д23и-3072 на 1 л. в 1 экз.
4. Копия определения Верховного Суда РФ от 21 марта 2022 г. № 308-ЭС22-1543 на 3 л. в 1 экз.
5. Копия постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2021 № 15АП-12193/2021 по делу № А53-1041/2021 на 9 л. в 1 экз.
6. Копия решения УФАС Ростовской области от 15 октября 2020 г. N 061/10/18.1-1957/2020 на 4 л. в 1 экз.
7. Скан постановления

18.04.2022

В.А. Гучинский