

Заявитель:

Казаков А.А.

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-307/2022

10 февраля 2022 года
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 10.02.2022 № 78 по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в
составе:

- заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- начальника отдела контроля органов власти и противодействия

картелям, члена Комиссии,

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и противодействия картелям, члена Комиссии,

– специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и противодействия картелям, члена Комиссии,

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Организатор торгов): ..

от Заявителя – Казакова А.А. (далее – Заявитель): ..

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенных о дате и месте заседания должным 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 Казакова А.А. на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Казакова А.А (вх. № 1076 от 01.02.2022, № 1229 от 03.02.2022) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:0601006:440, площадью 615 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Свердловское г.п., дер. Новосаратовка (изв. № 241221/27739767/14 от 24.12.2021 лот № 1).

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, Организатором торгов неправомерно установлены требования к заполнению формы заявки на участие в

торгах.

Уведомлением № 06/118 от 04.02.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Казакова А.А. 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.

24.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 241221/27739767/14 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:0601006:440, площадью 615 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Свердловское г.п., дер. Новосаратовка.

Комиссией установлено, что информация о продаже земельных участков и заключении договоров купли-продажи земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе по установленной форме (далее – Инструкция) не позволяет однозначно определить порядок заполнения заявки.

Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги,

а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 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, организатору торгов предоставлено право по установлению формы заявки, подаваемой участниками аукциона.

Комиссией установлено, что Инструкцией определен порядок заполнения заявки на участие в аукционе.

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 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.

Комиссия установила, что Организатор торгов в соответствии с требованиями земельного законодательства размещает извещение о проведении аукциона, содержащее сведения 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.

Организатором торгов размещены сведения о форме заявки на участие в аукционе, а также инструкция по заполнению такой формы.

При этом Заявитель не приводит доводов о том, какие требования ЗК РФ, в соответствии с которым проводится настоящий аукцион, нарушены Организатором торгов при установлении требований к форме заявки и Инструкции. Таким образом, Заявителем не представлено доказательств нарушения порядка процедуры торгов в действиях Организатора торгов по установлению Инструкции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя не нашел своего подтверждения.

2. Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что, по его мнению, Организатором торгов неправомерно отказано в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах, в связи с отсутствием причины отказа в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Комиссия установила, что Заказчиком в составе аукционной документации размещена Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе, а также форма № 1 предоставления заявки (далее – Форма).

Комиссией установлено, что в требованиях к заполнению Формы установлено, в том числе следующее: «форма №1 заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению формы 1, точное заполнение граф формы 1 обусловлено необходимостью учета указанных в форме 1 данных в базе данных организатора торгов для обеспечения, в случае необходимости, представления информации по запросу контрольных органов, судебных органов, арбитражных управляющих, направленных в адрес организатора торгов. Организатор торгов обязуется соблюдать требования Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Федерального закона от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» при обработке сведений, представленных в форме 1. Заполнение формы не в соответствии с требованиями инструкции, представленной в документации, влечет к невозможности учета указанных в форме 1 данных в базе данных организатора торгов для обеспечения, в случае необходимости, представления информации по запросу контрольных органов, судебных органов, арбитражных управляющих, направленных в адрес организатора торгов, что, в свою очередь, квалифицируется, как непредставление формы 1, предусмотренной документацией. В случае представления сведений, которые содержатся в официальных документах, представляемых в государственные органы власти, информация представляется в четком соответствии со сведениями, содержащимися в таких документах, включая требования к языку, указанию строчных, специальных и

подстрочных символов данных, использование символов, не предусмотренных указанными документами или типом сведений не допускается, при этом указание в соответствии с типом сведений является более приоритетным в случае наличия противоречий. Строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются, нумерация строк должна быть сохранена в порядке возрастания в соответствии с требованиями инструкции».

Комиссия установила, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 21.01.2022 заявка Заявителя признана не соответствующей аукционной документации на основании следующего:

«Причина отказа: в нарушение требований извещения и п. п. 1) п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ участником не представлена заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Основание отклонения – пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ».

Представитель Организатора торгов указал, что Заявителем в нарушение положений Инструкции не представлена заявка по установленной форме.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов не находят подтверждения, в связи с тем, что Заявителем представлена заявка не по форме, установленной Организатором торгов в Извещении, а по форме, самостоятельно выбранной Заявителем на основе собственных предположений, что свидетельствует об отсутствии намерения участвовать в рассматриваемых торгах.

Таким образом, заявка Заявителя правомерно отклонена Организатором торгов на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, что отражено в протоколе рассмотрения заявок. Доказательств отсутствия возможности заполнения заявки на участие в торгах Заявителем на заседание Комиссии в материалы дела не представлено

3. Заявитель также приводит довод о том, что форма заявки на участие в аукционе не соответствует форме заявки, установленной Постановлением Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2564 от 20.09.2017 (далее – Постановление № 2564).

Комиссия установила, что пунктом 1 Постановления № 2564 утвержден административный регламент предоставления администрацией

муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области муниципальной услуги «Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности МО «Всеволожский муниципальный район», на торгах» (приложение № 1, далее – Регламент).

В соответствии с пунктом 1.2 Регламента муниципальная услуга предоставляется в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и земельных участков, образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничен.

Согласно пункту 1.3 Регламента предоставление муниципальной услуги осуществляется администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области с участием Автономного муниципального учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Комиссией установлено, что предметом торгов является право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым № 47:07:0601006:440, площадью 615 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Свердловское г.п., дер. Новосаратовка.

Также установлено, что согласно Извещению уполномоченным органом является Администрация муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что довод Заявителя не находит своего подтверждения в связи с тем, что Постановление № 2564 не распространяется на порядок проведения рассматриваемых торгов, предмет которых расположен на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и находится в ведении администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматривается нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи 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:

Признать жалобу Казакова А.А (вх. № 1076 от 01.02.2022, № 1229 от 03.02.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым № 47:07:0601006:440, площадью 615 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Свердловское г.п., дер. Новосаратовка (изв. № 241221/27739767/14 от 24.12.2021 лот № 1), – **необоснованной.**

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.