

Заявитель:

ИП Казаков А.А.

pskov.alex@mail.ru

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества  
Ленинградской области»

191311, г. Санкт-Петербург,

ул. Смольного, д. 3

fondlo@fond-lenobl.ru

a.levacheva@fond-lenobl.ru

Уполномоченный орган:

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

188664, Ленинградская обл.,  
Всеволожский р-н., г.п.  
Токсово, Ленинградское ш., д.  
55, к. А

toxovoadmin@mail.ru

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-1387/2022

31 мая 2022 года  
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 31.05.2022 № 192 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 31.05.2022 представителей сторон по доверенностям:

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

в отсутствие представителя заявителя ИП Казакова А.А. (далее – Заявитель), извещенного о дате и месте заседания должным образом;

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенного 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 ИП 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 ИП Казакова А.А. (вх. № 6265 от 20.05.2022) на действия Организатора торгов – при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 47:07:0502021:451, площадью 2176 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Токсовское г.п., п. Токсово, ул. Советов, земельный участок 1Б (изв. № 290422/27739767/01 от 29.04.2022, 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 № 06/453 от 25.05.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ИП 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.

29.04.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 290422/27739767/01 о проведении аукциона на право на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 47:07:0502021:451, площадью 2176 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Токсовское г.п., п. Токсово, ул. Советов, земельный участок 1Б.

Комиссией установлено, что информация об аренде земельных участков и заключении договоров аренды 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).

Согласно доводам жалобы, 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.

Комиссия также установила, что заявку на участие в аукционе Заявитель не подавал, материалов и сведений в обоснование довода о наличии препятствий для заполнения заявки на участие в аукционе в материалы дела не предоставил.

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.

В ходе рассмотрения довода жалобы относительно неправомерности проведения торгов Комиссия установила, что предметом торгов является земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Организатором торгов является государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области».

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация.

При этом Организатор торгов действует в соответствии с нормами ЗК РФ.

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 аренды 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 ИП Казакова А.А. (вх. № 6265 от 20.05.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества

Ленинградской области» – при проведении открытого аукциона на право заключения договора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 47:07:0502021:451, площадью 2176 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Токсовское г.п., п. Токсово, ул. Советов, земельный участок 1Б (изв. № 290422/27739767/01 от 29.04.2022, лот №1) – **необоснованной.**