

ИП Казаков А.А.

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

Оператор электронной
площадки:

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-64/2022

19 января 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 19.01.2022 № 35 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров 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 аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ИП Казакова А.А. (вх. № 8 от 10.01.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2112, площадью 284 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск (изв. № 241221/27739767/06 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 № 06/16 от 13.01.2022 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.

24.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 241221/27739767/06 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2112, площадью 284 кв.м.,

расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, аукционная документация.

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.

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.

2. 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 (далее – Администрация) № 1770 от 02.08.2016 (далее – Постановление).

Комиссия установила, что Постановление не распространяет своего действия на проведение аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка.

Согласно пункту 1 Постановления Администрацией утверждены административные регламенты по предоставлению муниципальной услуги:

- на предоставление (без торгов) юридическим и физическим лицам в аренду земельных участков определенным ЗК РФ категориям юридических и физических лиц (Приложение № 1);

- на предоставление (без торгов) юридическим и физическим лицам в собственность за плату земельных участков определенным ЗК РФ категориям юридических и физических лиц (Приложение № 2);

- на предоставление (без торгов) земельных участков в безвозмездное пользование определенным ЗК РФ категориям юридических и физических лиц (Приложение № 3).

Таким образом, указанный Заявителем нормативный правовой акт регламентирует предоставление земельных участков без проведения торгов. Следовательно, Постановление не содержит требований к проведению настоящих торгов, форма заявления о предоставлении земельного участка без торгов, утвержденная Постановлением, в рассматриваемом случае неприменима.

На заседании Комиссии представитель Заявителя уточнил реквизиты нормативного акта, на который ссылается в жалобе: Постановление Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) № 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.

Комиссия установила, что предметом торгов является земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

Однако 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, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Таким образом, организатором настоящих торгов не являются администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области или автономное муниципальное учреждение «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Заявителем не представлено доказательств, что организатор торгов, которым не является администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области или автономное муниципальное учреждение «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, обязан действовать в соответствии с Постановлением № 2564, поскольку, в соответствии с пунктом 1.3 Регламента, его действие распространяется на оказание муниципальной услуги указанными лицами.

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

Таким образом, форма заявки, утвержденная Постановлением № 2564, не является обязательной к использованию при проведении настоящего аукциона.

Более того, в соответствии с позицией Тринадцатого арбитражного апелляционного суда, изложенной в решении от 22.12.2021 по делу № А56-53896/2021, «само по себе несоответствие формы заявки вовсе не свидетельствует об ограничении конкуренции на торгах».

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. № 8 от 10.01.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2112, площадью 284 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск (изв. № 241221/27739767/06 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.