

Заявитель:

Савельева Е.И.

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества
Ленинградской области»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-174/2022

28 января 2022 года
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 28.01.2022 № 58 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 – Савельевой Е.И. (далее – Заявитель): ,

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 Савельевой Е.И. 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 Савельевой Е.А. (вх. № 578 от 19.01.2022, вх. № 577 от 19.01.2022) на действия Организатора торгов 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).

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 установлена инструкция по заполнению заявки на участие в торгах, не

позволяющая однозначно определить порядок заполнения такой заявки.

Уведомлением № 06/62 от 24.01.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Савельевой Е.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 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, аукционная документация.

Комиссией установлено, что информация о продаже 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 – Земельный кодекс РФ).

В соответствии с пунктом 7 частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) 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 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что инструкция по заполнению заявки для участия в аукционе по установленной форме (далее – Инструкция) вводит участников в заблуждение, является излишней и не позволяет однозначно определить требования Организатора торгов.

В доводах жалобы Заявитель также приводит довод о неоднозначности следующих требований: «Сведения №73 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию №2. Сведения №124 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию №4».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии указал, что инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, а также форма заявки на участие в торгах содержат исчерпывающий перечень положений, позволяющих подготовить заявку на участие в торгах.

Комиссией установлено, что в Инструкции указано следующее:

«условие № 2 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, являющимся физическим лицом и принявшем решение об участии в аукционе».

Комиссией установлено, что на странице 30 Инструкции указано следующее:

«условие № 4 в настоящей инструкции по заполнению заявки на

участие в торгах по установленной форме представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, являющимся индивидуальным предпринимателем и принявшем решение об участии в аукционе».

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что Инструкцией определен порядок заполнения заявки на участие в аукционе, а доводы Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов не находят подтверждения, в связи с тем, что сведения о требованиях, необходимые для заполнения заявки, представлены в Инструкции в полном объеме.

Комиссией также установлено, что земельное законодательство устанавливает требования к организаторам торгов в части обязательного размещения извещения о проведении аукциона, содержащего 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.

На основании изложенного, а также учитывая тот факт, что Заявитель материалов и сведений в обоснование довода о наличии препятствий для заполнения заявки на участие в аукционе в материалы дела не предоставил, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов не усматривается нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка при установлении указанных требований Инструкции.

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 Савельевой Е.А. (вх. № 578 от 19.01.2022, вх. № 577 от 19.01.2022) 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) – **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.