

Заявитель:

Волога А.Ю.

Организатор торгов:

ГБУ ЛО «Фонд имущества
Ленинградской области»

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

№ 047/10/18.1-339/2022

01 марта 2022 года
Санкт-Петербург

г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 17.02.2022 № 91 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии представителей сторон на заседании Комиссии 17.02.2022, по доверенностям:

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

от Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области: Араловой В.Ю.,

в отсутствие представителей Заявителя – Вологи А.Ю. (далее – Заявитель), извещенного о дате и месте заседания должным образом,

в присутствии на заседании Комиссии 01.03.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»: ..

от Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области: ..

от Заявителя: ..

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 Вологи А.Ю. на действия Организатора торгов при организации и проведении открытых аукционов на право заключения договора купли-продажи земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Вологи А.Ю. (вх. № 1456 от 08.02.2022) на действия Организатора торгов при проведении открытых аукционов на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:0113005:1300, пл. 590 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Лесколовское с.п., д. Лесколово (изв. № 301221/27739767/05 от 30.12.2021 лот № 1); 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 муниципальный р-н., Всеволожское г.п., г. Всеволожск (изв. № 241221/27739767/06 от 24.12.2021 лот № 1); на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2111, пл. 228 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Всеволожское г.п., г.

Всеволожск (изв. № 241221/27739767/05 от 24.12.2021 лот № 1); на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301015:40, пл. 50 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, у д. № 29 (изв. № 241221/27739767/02 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, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) в части неправомерного, по мнению Заявителя, отказа в допуске к участию в аукционе его заявки.

Уведомлением № 06/143 от 11.02.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Вологи А.Ю. принята к рассмотрению.

Уведомлением № 06/162 от 18.02.2022 Ленинградским УФАС России продлен срок принятия решения по жалобе Вологи А.Ю.

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.

30.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 301221/27739767/05 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:0113005:1300, пл. 590 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Лесколовское с.п., д. Лесколово.

24.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещены извещения № 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 муниципальный р-н., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, № 241221/27739767/05 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2111, пл. 228 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, № 241221/27739767/02 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301015:40, пл. 50 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, у д. № 29.

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.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что, по его мнению, Организатором торгов неправомерно отказано в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах.

Комиссия установила, что Заказчиком в составе документации об аукционах 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 протоколам рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 28.01.2022 заявки Заявителя признаны не соответствующими аукционной документации на основании следующего:

«Причина отказа: в нарушение требований извещения и п. п. 1) п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ участником не представлены заявки 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.

Комиссия установила, что в соответствии с пунктом 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.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права

быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов не находят подтверждения, в связи с тем, что Заявителем не представлены заявки по Форме, установленной Организатором торгов в Извещении.

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

Заявитель на заседании Комиссии подтвердил, что с требованиями к форме заявки был ознакомлен до подачи заявки на участие в аукционе, таким образом Заявитель заполнил лишь форму на электронной торговой площадке, обуславливая это тем, что инструкция по заполнению заявки (далее – Инструкция) является объемным документом и, по мнению Заявителя, не содержит конкретного и четкого порядка 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.

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.

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:

1. Признать жалобу Володи А.Ю. (вх. № 1456 от 08.02.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при организации и проведении аукционов: на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:0113005:1300, пл. 590 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Лесколовское с.п., д. Лесколово (изв. № 301221/27739767/05 от 30.12.2021 лот № 1); 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 муниципальный р-н., Всеволожское г.п., г. Всеволожск (изв. № 241221/27739767/06 от 24.12.2021 лот № 1); на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2111, пл. 228 кв.м. расположенного по

адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Всеволожское г.п., г. Всеволожск (изв. № 241221/27739767/05 от 24.12.2021 лот № 1); на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301015:40, пл. 50 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, у д. № 29 (изв. № 241221/27739767/02 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.