

Заявитель:

ООО «Архблагоустройство»

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация МО
«Всеволожский муниципальный
район» Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-1629/2021

28 июля 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –
Комиссия) на основании Приказа №351 о создании Комиссии, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

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

в отсутствие представителей Заявителя – ООО «Архблагоустройство», уведомленного о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, уведомленного о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

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»,

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 ООО «Архблагоустройство» на действия Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 8329 от 19.07.2021) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым №47:07:0410015:258, площадью 481 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: торговые объекты, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, с. п. Юкковское, д. Юкки, ш. Ленинградское.

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) в части содержания инструкции по заполнению заявок на участие в аукционе (далее – Инструкция), не позволяющей заполнить заявку на участие в торгах.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные

документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

15.06.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 150621/27739767/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым №47:07:0410015:258, площадью 481 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: торговые объекты, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, с. п. Юкковское, д. Юкки, ш. Ленинградское.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы 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.

Согласно первому доводу жалобы Заявителя Организатором торгов составлена инструкция по заполнению заявки на участие в торгах, не подлежащая однозначному прочтению.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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.

Комиссией установлено, что согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что Инструкцией однозначно определен порядок предоставления требуемой информации по каждому пункту, а также установлено в каких случаях, в

какой форме, в какой графе и строке, а также какую информацию необходимо представить участнику.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с подпунктом 7 пункта 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. Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 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.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 1 пункта 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. При этом, в сноске 1 Формы № 1 установлено, что форма «заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению», что соответствует статьям 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Представитель Организатора торгов пояснил, что требования к форме заявки обусловлены необходимостью автоматизированного учета указанных участником аукциона 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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов в составе извещения опубликована Инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, а также форма заявки на участие в торгах.

При этом размещение в составе извещения Инструкции, устанавливающей порядок заполнения формы заявки для претендентов на участие в торгах, не противоречит нормам и требованиям Земельного кодекса РФ.

Заявителем на заседании Комиссии в материалы дела не представлено доказательств, что положения Инструкции противоречат друг другу, затрудняют заполнение заявки на участие в торгах, чем ограничивают возможность участия в настоящих торгах.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав пояснения Организатора торгов, изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу

об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Архблагоустройство» (вх. № 8329 от 19.07.2021) на действия Организатора торгов при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0410015:258, площадью 481 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: торговые объекты, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Юкки, Ленинградское шоссе (изв. № 150621/27739767/02 от 15.06.2021) – **необоснованной**.