

Заявитель:

Лисунова Д.В.

Организатор торгов:

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-851/2023

27 апреля 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 26.04.2023 № 128/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

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 – Лисуновой Д.В. (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя Уполномоченного органа – Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания надлежащим 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 Заявителя (вх. № 4125-ЭП/23 от 20.04.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым № 47:20:0118001:360, площадью 158630 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение (изв. № 21000024170000000055, лот № 1) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 4125-ЭП/23 от 20.04.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона.

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».

Уведомлением от 24.04.2023 № АВ/2873/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя 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 представителя Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

22.03.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000024170000000055, лот № 1 о проведении Аукциона.

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что документация о проведении аукциона, а именно инструкция по заполнению заявки (далее – Инструкция) составлена Организатором торгов с нарушением норм действующего законодательства.

Комиссия установила, что в соответствии с пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – 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.

Вместе с тем, земельным законодательством, в соответствии с которым проводился Аукцион, не регламентируются требования к Инструкции, к информации, которая включается организатором торгов в такую Инструкцию.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 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.

На заседании комиссии представитель Заявителя сообщил, что форма заявки на участие в Аукционе не установлена.

Комиссией установлено, что в документации о проведении Аукциона содержится форма заявки на участие в Аукционе, а также Инструкция.

Комиссией установлено, что Инструкцией определен порядок заполнения заявки на участие в Аукционе.

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 Инструкции.

Вместе с тем, в соответствии с п. 1 ст. 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.

На основании изложенного, Комиссия считает данный довод необоснованным.

2. В своей жалобе Заявитель указывает, что в Инструкции на страницах 64, 65 установлены различные требования к форме заполнения одной и той же информации.

Комиссией установлено, что в вышеуказанных сведениях в целях предоставления подтверждения ознакомления как с проектом договора, заключаемого по результатам Аукциона, так и с аукционной документацией, предполагается указание слов «да» через символ «пробел (типы сведения № 1, № 3).

При этом Заявитель не приводит доводов о том, какие требования ЗК РФ, в соответствии с которым проводится Аукцион, нарушены Организатором торгов при установлении требований Инструкции.

На основании изложенного, Комиссия считает данный довод необоснованным.

3. Заявитель указывает, что в Инструкции термин «индивидуальный предприниматель» упоминается только в одном месте и отличается от термина «физическое лицо».

Комиссией установлено, что в соответствии с ч. 2 ст. 11 Налогового кодекса Российской Федерации от 31.07.1998 года № 146-ФЗ индивидуальные предприниматели - физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, главы крестьянских (фермерских) хозяйств.

Таким образом, являясь физическим лицом, индивидуальный предприниматель должен руководствоваться требованиями инструкции, установленными в отношении физических лиц.

На основании изложенного, Комиссия считает данный довод необоснованным

4. В доводах жалобы Заявитель указывает, что на странице 45, строка 6 не представляется возможным определить наличие или отсутствие символа между кавычками « ».

Комиссией установлено, что в соответствии с пп. 7 п. 21 ст. 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.

На вышеуказанной странице содержится неясный символ, не позволяющий четко определить его значение.

Таким образом, в указанной части Инструкция не позволяет определить способ заполнения заявки на участие в Аукционе. Доказательств обратного Организатором торгов в материалы дела не представлено.

На основании изложенного, Комиссия считает указанный довод обоснованным.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса.

Комиссией установлено, что Аукцион не состоялся, при этом в материалах дела отсутствуют подтверждения того, что выявленное нарушение повлекло ограничение конкуренции на торгах.

Руководствуясь ч. 20 ст. 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 Лисуновой Д.В. (вх. № 4125-ЭП/23 от 20.04.2023) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым № 47:20:0118001:360, площадью 158630 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение (изв. № 21000024170000000055, лот № 1) – **обоснованной**;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса;
3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений, поскольку данные нарушения не повлияли на процедуру проведения торгов;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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.

