

Заявитель:

ИП Якубова Д.Д.

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация МО
«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

№ 047/10/18.1-1933/2022

07 июля 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 06.07.2022 № 245 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 07.07.2022 представителей сторон по доверенностям:

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

в отсутствие представителя Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район», извещенного о дате и месте заседания должным образом;

в отсутствие представителя Заявителя (далее – Заявитель) извещенного о дате и месте заседания должным 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 ИП Якубовой Д.Д. 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 ИП Якубовой Д.Д. (вх. № 8367 от 30.06.2022, № 8569 от 05.07.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0113005:1300 площадью 590 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Лесколовское с.п., д. Лесколово (изв. № 21000024170000000016 от

20.05.2022, 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 отказано в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах и включена в аукционную документация инструкция, не предусмотренная действующим законодательством.

Уведомлением № 06/584 от 04.07.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ИП Якубовой Д.Д. 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.

20.05.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 21000024170000000016 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0113005:1300 площадью 590 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Лесколовское с.п., д. Лесколово.

Комиссией установлено, что информация о продаже земельного участка и заключении договора купли-продажи земельного участка 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).

В доводах жалобы Заявитель указывает, что инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе по установленной форме (далее – Инструкция) вводит участников торгов в заблуждение, является излишней и не позволяет однозначно определить требования Организатора торгов, в связи с чем Заявитель считает, что отказ в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах является неправомерным.

Представитель Организатора торгов пояснил, 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.

Комиссия установила, что Организатором торгов в составе аукционной документации размещена инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе (далее – Инструкция), а также форма № 1 предоставления заявки (далее – Форма).

В своём отзыве Организатор торгов также пояснил, что согласно пп. 1 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В свою очередь, законодательством не регламентируются требования к форме заявке, к информации, которая включается организатором торгов в такую форму заявки. Соответственно, организатор торгов вправе устанавливать требования к форме заявки в соответствии с объективными потребностями. При этом, в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов. Таким образом, непредставление заявки по установленной в извещении форме согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

Комиссией установлено, что согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ в извещении о проведении торгов Организатор торгов указал, что заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных ЗК РФ:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме в документации на проведение аукциона;
- 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 согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 17.06.2022: Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе, в связи с нарушением требований извещения и пп. 1 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, так как участником не представлена заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. Основание отклонения – пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Таким образом, Заявитель не допущен к участию в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов.

Также в доводах жалобы Заявитель указывает, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0113005:1300 площадью 590 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Лесколоское с.п., д. Лесколово не может быть предметом рассматриваемого аукциона, по мнению Заявителя в соответствии с извещением № 21000024170000000016 от 20.05.2022, лот № 1 о проведении аукциона (далее – извещение) максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: максимальный процент застройки – 80%. Согласно пункту 2 ст. 39.1 ЗК РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается.

Представитель Организатора торгов пояснил, что пункт 2 ст. 39.1 ЗК

РФ не может применяться к данным торгам, так как земельный участок с кадастровым номером 47:07:0113005:1300 площадью 590 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Лесколовское с.п., д. Лесколово имеет основной вид разрешенного использования - обслуживание автотранспорта, то есть возведение объектов капитально строительства на данном участке допустимо, но не является основной целью.

Комиссия установила, что в соответствии с извещением основной вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:0113005:1300 площадью 590 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Лесколовское с.п., д. Лесколово является обслуживание автотранспорта.

Доказательств того, что указанный земельный участок не может быть предметом торгов Заявителем в ходе заседания комиссии в материалы дела не представлено.

Следовательно, пункт 2 ст. 39.1 ЗК РФ к данным правоотношениям не применяется.

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:

Признать жалобу ИП Якубовой Д.Д. (вх. № 8367 от 30.06.2022, № 8569 от 05.07.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0113005:1300 площадью 590 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Лесколовское с.п., д. Лесколово (изв. № 21000024170000000016 от 20.05.2022, лот № 1) –

необоснованной.