

Заявитель:

ИП Гончарук А.Б.

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального
образования «Свердловское
городское поселение»
Всеволожского муниципального
района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-270/2022

14 февраля 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 14.02.2022 № 87 по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в

составе:

в присутствии представителей сторон на заседании Комиссии 04.02.2022 по доверенностям:

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

от Заявителя – ИП Гончарук А.Б. (далее – Заявитель): ..

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенных о дате и месте заседания должным образом,

в присутствии представителей сторон на заседании Комиссии 14.02.2022 по доверенностям:

от Организатора торгов: ,

от Заявителя:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенных 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 Гончарука А.Б. (вх. № 952 от 27.01.2022, № 996 от 28.01.2022, № 1457 от 08.02.2022) на действия Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ИП Гончарука А.Б. (вх. № 952 от 27.01.2022, № 996 от 28.01.2022,

№ 1457 от 08.02.2022) на действия Организатора при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602009:59, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Свердловское г.п., г.п.им. Свердлова, мкр. 2, уч. 2 (изв. № 241221/27739767/09 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 в части установленной инструкции по заполнению заявки на участие в торгах, не позволяющей однозначно определить порядок заполнения такой заявки.

Уведомлением № 06/96 от 01.02.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ИП Гончарука А.Б. принята к рассмотрению.

Уведомлением № 06/124 от 07.02.2022 Ленинградским УФАС России продлен срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы ИП Гончарука А.Б.

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, выслушав правовые позиции 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 № 241221/27739767/09 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602009:59, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Свердловское г.п., г.п.им. Свердлова, мкр. 2, уч. 2.

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).

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов

не приложена форма заявки, обязательная, по его мнению, для размещения при опубликовании извещения о проведении торгов.

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.

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).

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».

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявителем не учитывается подпункт 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым 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 установлено, что Форма «заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению».

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, порядке внесения и возврата задатка, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя в связи с тем, что Организатором торгов на официальном сайте в соответствии с нормами земельного законодательства размещена Форма и Инструкция по ее заполнению.

2. В доводах жалобы Заявитель указывает, что Инструкция вводит участников в заблуждение, является излишней и не позволяет однозначно определить требования Организатора торгов.

В доводах жалобы Заявитель указывает следующее: «для сведений № 73

не указано какому условию должен соответствовать заявитель».

В доводах жалобы Заявитель также ссылается на ответ Организатора торгов на поданный запрос о разъяснениях положений Инструкции, согласно которому в соответствии с инструкцией по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме сведения № 73 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 2, при этом в Инструкции условие № 2 представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, являющемся физическим лицом и принявшем решение об участии в аукционе.

Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно Инструкции:

«Сведения № 73 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 2;

Под сведениями № 73 понимается фамилия супруга/супруги заявителя;

Сведения № 73 должны быть представлены в форме сведений номер шесть;

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».

В доводах жалобы Заявитель также отмечает, что Инструкция не позволяет однозначно определить порядок ее заполнения в части требований к сведениям № 73, а именно: отсутствует указание на соответствие заявителем конкретному условию.

Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно Инструкции сведения № 73 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 2, при этом условие № 2 в 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.

Таким образом, 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.

По доводу Заявителя о необоснованной чрезмерности собираемых данных в части указания сведений о родственниках потенциальных

участников Организатор торгов пояснил, что указание сведений о родственниках является отражением необходимости предоставления сведений в контролирующие органы по запросу о группе лиц в соответствии со статьей 9 Закона о защите конкуренции.

Представитель Организатора торгов указал, что информация о группе лиц, в том числе о родственниках физического лица учитывается в базе данных организатора торгов, обеспечивающей автоматизированные процессы сбора и обработки информации об участниках торгов и о проводимых торгах.

При этом, Заявителем не учитывается, что земельным законодательством предусмотрено представление сведения по форме заявки на участие в аукционе, установленной в извещении в соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Ни указанная норма кодекса, ни иные нормы законодательства, не накладывают ограничений на организатора аукциона при установлении формы заявки на участие в аукционе, что подтверждается решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области № А56-36323-2021.

Следует отметить, что пунктом 2 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), в которых также содержатся сведения о третьих лицах (супруге, детях).

Таким образом, представление информации, предусмотренной в извещении формой заявки, согласно пункту 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ является обязательным.

Следует отметить, что сбор информации в базе данных организатора аукциона сведений о близких родственниках является существенным, так как подобная информация подлежит представлению Организатором торгов по запросам арбитражных управляющих в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Кроме того, подобный сбор информации о третьих лицах (супруге, детях, учредителях, организациях и т.д.) нацелен на устранение конфликта интересов между лицами, участвующими в торгах, и организующими торги лицами.

По доводу Заявителя о формализованных ответах Организатора торгов на запросы о даче разъяснений положений Инструкции представитель Организатора торгов указал, что Организатором торгов даны конкретные ответы на каждый запрос Заявителя, однако заполнение заявки за потенциального участника не входит в обязанности

Организатора торгов.

Комиссия приходит к выводу, что довод Заявителя не находит своего подтверждения в связи с тем, что разъяснения Организатором торгов направлены Заявителю, при этом земельным законодательством не определен порядок представления разъяснений аукционной документации. Таким образом, в рассматриваемых действиях Организатора торгов нарушения требований к порядку проведения торгов не усматриваются. Иных доказательств наличия нарушений в действиях Организатора торгов при организации и проведении аукциона в материалы дела Заявителем не представлено.

3. В доводах жалобы Заявитель также отмечает, что Инструкция не позволяет однозначно определить порядок ее заполнения в части требований к сведениям № 27.

Представитель Организатора торгов пояснил следующее: «в соответствии с Инструкцией в случае необходимости указания различных или нескольких значений для сведений № 27, необходимых к указанию в строке, заявителю в графе № 1 следует указывать номер строки, соответствующий инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, с разделителем «.» («точка») и порядковым номером такой строки (например, в случае необходимости указания трех значений сведений, необходимых к указанию в строке N, участникам следует в графе № 1 указать «N», «N.1» и «N.2»). Следовательно, в случае необходимости указания сведений о типе родства заявителя с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 35, № 78, № 123, а также с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 3, № 98, № 137, участникам следует указывать номер строки, соответствующий Инструкции с разделителем «.» («точка») и порядковым номером такой строки».

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что довод заявителя не находит своего подтверждения в связи с тем, что Организатором торгов определен порядок заполнения сведений № 27, а именно: сведения № 27 могут быть указаны участниками как в графе № 2, так и в графе № 3, при этом, в случае необходимости указания в рассматриваемых ячейках нескольких значений, заявителям следует указывать номер строки с разделителем и порядковым номером строки, а именно «N.1», «N.2», «N.3».

Таким образом, 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.

4. В доводах жалобы Заявитель также отмечает, что Инструкция не позволяет однозначно определить порядок ее заполнения в части требований к сведениям № 89, 49.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что относительно сведений № 89 Заявителю представлен ответ на запрос о даче разъяснений, согласно которому сведения № 89, а также сведения № 49 должны быть указаны в соответствии с Инструкцией, а именно в форме сведений № 5. Представитель Организатора торгов также пояснил, что под формой сведений № 5 в Инструкции понимается необходимость предоставления заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, сведений в форме строчных букв, любых цифр и символов.

Комиссией установлено, что согласно Инструкции:

«Сведения № 89 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе, следующей за содержащей сведения № 49;

Под сведениями № 89 понимается сокращенное наименование заявителя без указания организационно-правовой формы;

Сведения № 89 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 3;

Сведения № 89 должны быть представлены в форме сведений № 5;

Сведения № 89 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в одной строке со сведениями № 49;

Под сведениями № 49 понимается полное наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы;

Сведения № 49 должны быть представлены в форме сведений № 5;

Под сведениями № 5 понимается наличие или отсутствие исполнительного производства в отношении юридического лица, в уставных капиталах которого принимает участие заявитель».

Таким образом, 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.

5. В доводах жалобы Заявитель также указывает на направление

запроса о приведении положений Инструкции к «общепринятому формату» представления сведений о фамилии, имени, отчестве родственников потенциального участника в адрес Организатора торгов.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в связи с тем, что направленный запрос не содержал указания на положения Инструкции, требующие пояснения, а внесение изменения в Инструкцию по запросу потенциального участника не предусмотрено Земельным кодексом РФ, Организатором торгов направлен ответ в адрес Заявителя с указанием следующего: «В запросе отсутствуют указания на положения документации о торгах, требующие разъяснения».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов не находят подтверждения.

6. В доводах жалобы Заявитель также указывает, что Инструкцией не определен порядок представления сведений, не относящихся к участнику.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в случае отсутствия необходимости указания сведений заявитель не должен указывать эти сведения.

Комиссией установлено, что в соответствии со сноской 1 Формы строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются в заявку.

В доводах жалобы Заявитель также указывает, что Инструкцией не определён однозначный порядок представления информации по условию № 1.

Комиссией установлено, что согласно Инструкции:

«Условие № 1 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, принявшем решение об участии в аукционе».

Таким образом, 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.

7. В доводах жалобы Заявитель также ссылается на направленный запрос о разъяснении порядка заполнения различных/нескольких

сведений необходимых к указанию в одной строке.

Комиссией установлено, что согласно доводам жалобы Заявителем направлены в адрес Организатора торгов примеры заполнения различных/нескольких сведений.

Согласно представленному ответу Организатора торгов на запрос Заявителя в соответствии с Инструкцией в случае необходимости указания различных/нескольких значений сведений, необходимых к указанию в строке, заявителю в графе № 1 следует указывать номер строки, соответствующий инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, с разделителем «.» («точка») и порядковым номером такой строки (например, в случае необходимости указания трех значений сведений, необходимых к указанию в строке N, участникам следует в графе № 1 указать «N», «N.1» и «N.2»).

Представитель Организатора торгов также пояснил, что Организатор торгов не наделен полномочиями по заполнению заявок участников торгов, при этом Инструкция и Форма содержат исчерпывающий перечень положений, позволяющих подготовить заявку на участие в торгах.

Комиссией установлено, что согласно положениям Инструкции:

«В случае необходимости указания различных/нескольких значений сведений, необходимых к указанию в строке, заявителю в графе № 1 следует указывать номер строки, соответствующий инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, с разделителем «.» («точка») и порядковым номером такой строки (например, в случае необходимости указания трех значений сведений, необходимых к указанию в строке K, заявителю следует в графе № 1 указать «N», «N.1» и «N.2»).

Таким образом, 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.

8. В доводах жалобы Заявитель также отмечает, что Инструкция не позволяет однозначно определить порядок ее заполнения в части требований к сведениям № 65.

Комиссией также установлено, что в соответствии с Инструкцией:

«Под сведениями № 65 понимается подтверждение ознакомления с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, с документами по торгам. Условие № 1 в настоящей инструкции по

заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, принявшем решение об участии в аукционе.

Сведения № 65 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 1.

Сведения № 65 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в строке № 7.

Сведения № 65 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе № 2».

Представитель Организатора торгов указал, что участникам необходимо указать сведения о подтверждении ознакомления и с проектом договора, и с документами по торгам. Таким образом, сведения должны быть представлены заявителями в форме сведений № 4 (слово «да»), а также форме сведения № 11 (символ «пробел»), соответственно, в случае подтверждения ознакомления с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, с документами по торгам, заявителям следует указывать «да да».

Таким образом, 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.

9. В доводах жалобы Заявитель также отмечает, что Инструкция не позволяет однозначно определить порядок ее заполнения в части требований к сведениям № 99.

Представитель Организатора торгов указал, что сведения № 99, а также сведения в строках № 54-58 относятся к юридическим лицам, в которых принимает участие заявитель, являющийся индивидуальным предпринимателем. При этом, в соответствии с Инструкцией сведения № 99 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 4. Условие № 4 представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, являющемся индивидуальным предпринимателем и принявшем решение об участии в аукционе.

Комиссией также установлено, что в соответствии с Инструкцией:

«Условие № 4 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, являющемся индивидуальным предпринимателем и принявшем решение об участии в

аукционе;

Под сведениями № 99 понимается адрес места нахождения юридического лица, в уставных капиталах которого принимает участие заявитель;

Сведения № 99 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 4;

Сведения № 99 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в строке № 58;

Сведения № 99 должны быть представлены в форме сведений № 2;

Сведения № 99 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе № 2».

Таким образом, 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.

10. В доводах жалобы Заявитель отмечает также отмечает, что Инструкция не позволяет однозначно определить порядок ее заполнения в части требований к сведениям № 125, 139.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в случае отсутствия необходимости указания сведения о наличии процедуры банкротства либо исполнительных производств, заявитель не должен указывать сведения об их наличии, что указано в Форме.

Комиссией установлено, что в соответствии со сноской 1 Формы строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются.

Таким образом, 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.

11. 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 согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 21.01.2022 заявка Заявителя признана не соответствующей аукционной документации на основании следующего:

«Причина отказа: в нарушение требований извещения и п. п. 1) п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ 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».

Представитель Организатора торгов указал, что одним из оснований отклонения заявки Заявителя является тот факт, что Заявителем в нарушение положений Инструкции Заявителем в составе заявки включены строки, которые не были учтены Заявителем в зависимости от значений условий, а именно № 54-58.

Комиссией установлено, что, в соответствии со сноской 1 Формы, строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются в заявку.

При этом, Комиссия установила, что Заявителем в составе заявки заполнены строки № 54-58 следующим образом «Данные сведения не заполняются участником, так как участник аукциона – индивидуальный предприниматель Гончарук А.Б. не является учредителем компаний».

Таким образом, Заявителем в нарушение требований к заявке включены в состав заявки строки, заполнение которых не предполагается в соответствии с сноской 1 к Форме.

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.

Таким образом, поскольку Заявителем в составе заявки предоставлены сведения в нарушение положений Инструкции, Формы, таким образом, заявки Заявителя правомерно отклонена Организатором торгов на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, что отражено в протоколе рассмотрения заявок. Доказательств отсутствия возможности заполнения заявки на участие в торгах Заявителем на заседание Комиссии в материалы дела не представлено.

12. В доводах жалобы Заявитель также оспаривает установленной размер задатка Организатором торгов. Заявитель указывает на Постановление Правительства Ленинградской области от 30.01.2020 № 35 «Об утверждении Порядка продажи государственного имущества Ленинградской области, закрепленного за государственными унитарными предприятиями Ленинградской области и государственными учреждениями Ленинградской области на праве хозяйственного ведения или оперативного

управления» (далее – Постановление Правительства № 35) согласно которому претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества.

Пунктом 1 Постановления Правительства № 35 утверждён прилагаемый Порядок продажи государственного имущества Ленинградской области, закреплённого за государственными унитарными предприятиями Ленинградской области и государственными учреждениями Ленинградской области на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – Порядок).

Представитель Организатора торгов указал, что Постановление Правительства № 35 не устанавливает порядок проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе установления размера задатка, так как рассматриваемый земельный участок не закреплён за государственными или муниципальными учреждениями Ленинградской области на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Комиссией установлено, что предметом торгов является право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0602009:59, площадью 1590 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для индивидуальной жилищной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, г.п.им. Свердлова, мкр. 2, уч. 2.

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 РФ.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

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, порядке внесения и возврата задатка, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие

в аукционе.

Таким образом, установленный Организатором торгов размер задатка соответствует начальной цене аукциона, что не противоречит нормам земельного законодательства.

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 в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Гончарука А.Б. (вх. № 952 от 27.01.2022, № 996 от 28.01.2022, № 1457 от 08.02.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым № 47:07:0602009:59 расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Свердловское г.п., г.п.им. Свердлова, мкр. 2, уч. 2 (изв. № 241221/27739767/09 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.