

Заявитель:

ООО «Александр»

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

Оператор электронной площадки:

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-286/2022

16 февраля 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 16.02.2022 № 88 по рассмотрению жалобы на

нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 08.02.2022 представителей сторон по доверенностям:

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

в отсутствие представителей Заявителя – ООО «Александр» (далее – Заявитель), извещенных о дате и месте заседания должным образом,

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

в присутствии на заседании Комиссии 16.02.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов: .,

от Заявителя: ,

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Токсовское 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 ООО «Александр» 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 ООО «Александр» (вх. № 1008 от 31.01.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:0502056:421, площадью 17950 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Токсовское г.п.,

г.п. Токсово, ул. Холмистая, уч. 42 (изв. № 241221/27739767/11 от 24.12.2021).

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 установлены требования к заполнению формы заявки на участие в торгах.

Уведомлением № 06/108 от 02.02.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Александр» принята к рассмотрению.

Уведомлением № 06/133 от 09.02.2022 Ленинградским УФАС России продлен срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы ООО «Александр».

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.

24.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 241221/27739767/11 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:0502056:421, площадью 17950 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Токсовское г.п., г.п. Токсово, ул. Холмистая, уч. 42.

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 (далее – ЗК РФ).

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе по установленной форме (далее – Инструкция) не позволяет однозначно определить порядок 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.

Согласно части 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.

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.

2. Заявитель также приводит довод о том, что форма заявки на участие в аукционе не соответствует форме заявки, установленной Постановлением Администрации муниципального образования муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) № 368 от 13.11.2017 (далее – Постановление № 368).

Комиссия установила, что пунктом 1 Постановления № 368 утвержден административный регламент предоставления администрации муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области муниципальной услуги «Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности МО «Токсовское городское поселение», на торгах» (приложение № 1, далее – Регламент).

Согласно пункту 1.2 Регламента предоставление муниципальной услуги осуществляется администрацией муниципального образования «Токсовское городское поселение».

Комиссия установила, что Организатором торгов является государственное бюджетное учреждение Ленинградской области

«Фонд имущества Ленинградской области».

В соответствии с пунктом 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Таким образом, организатором настоящих торгов не является администрация муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Заявителем не представлено доказательств, что организатор торгов, которым не является администрация муниципального образования «Токсовское городское поселение» Ленинградской области, обязан действовать в соответствии с Постановлением № 368, поскольку, в соответствии с пунктом 1.2 Регламента, его действие распространяется на оказание муниципальной услуги указанным лицом.

При этом Организатор торгов действует в соответствии с нормами ЗК РФ.

Таким образом, форма заявки, утвержденная Постановлением № 2564, не является обязательной к использованию при проведении настоящего аукциона.

Более того, в соответствии с позицией Тринадцатого арбитражного апелляционного суда, изложенной в решении от 22.12.2021 по делу № А56-53896/2021, «само по себе несоответствие формы заявки вовсе не свидетельствует об ограничении конкуренции на торгах».

Также Заявитель в доводах жалобы указывает, что нарушения процедуры проведения торгов обусловлены несоответствием требованиям Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Согласно статье 1 Закона о приватизации под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

При этом, Комиссией установлено, что рассматриваемые торги проводятся в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода, в связи с тем, что Организатором торгов проводится аукцион в соответствии с нормами ЗК РФ, определяющими порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Таким образом, нормы Закона о приватизации неприменимы при проведении рассматриваемого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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 аренды земельного участка.

Дополнительно Ленинградским УФАС России установлено, что по результатам проведения торгов между Администрацией муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и обществом с ограниченной ответственностью «Петровский Канал» заключен договор аренды земельного участка от 01.02.2022 № Ф/01/2022-1. При этом, уведомление о принятии жалобы Заявителя направлено сторонам 02.02.2022.

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 ООО «Александр» (вх. № 1008 от 31.01.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:0502056:421, площадью 17950 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., Токсовское г.п., г.п. Токсово, ул. Холмистая, уч. 42 (изв. № 241221/27739767/11 от 24.12.2021), – **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.