Заявитель:

ИП Казаков А.А.

Организатор торгов:

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»

191311, г. Санкт-Петербург,

ул. Смольного, д. 3, каб. 1-27

Оператор электронной площадки:

АО «АГЗ РТ»

420021, г. Казань, ул. Московская, д. 55

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-7/2022

18 января 2022 года г. Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 18.01.2022 № 29 по рассмотрению жалобы на

нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, 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 Казакова А.А. 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 Казакова А.А. (вх. № 15896 от 30.12.2021, № 229, 230 от 12.01.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301154:346, площадью 895 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, ш. Дорога Жизни, земельный участок 11г (изв. № 241221/27739767/04 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, Организатором торгов неправомерно установлены требования к заполнению формы заявки на участие в торгах.

Уведомлением № 06/11 от 12.01.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ИП Казакова А.А. 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.

24.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 241221/27739767/04 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301154:346, площадью 895 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, ш. Дорога Жизни, земельный участок 11г, аукционная документация.

Комиссией 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 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.

Комиссия также установила, что заявку на участие в аукционе Заявитель не подавал, материалов и сведений в обоснование довода о наличии препятствий для заполнения заявки на участие в аукционе в материалы дела не предоставил.

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 «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) № 1770 от 02.08.2016 (далее – Постановление).

Комиссия установила, что Постановление не распространяет своего действия на проведение аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Согласно пункту 1 Постановления Администрацией утверждены административные регламенты по предоставлению муниципальной услуги:

- на предоставление (без торгов) юридическим и физическим лицам в аренду земельных участков определенным ЗК РФ категориям юридических и физических лиц (Приложение № 1);

- на предоставление (без торгов) юридическим и физическим лицам в собственность за плату земельных участков определенным ЗК РФ категориям юридических и физических лиц (Приложение № 2);

- на предоставление (без торгов) земельных участков в безвозмездное пользование определенным ЗК РФ категориям юридических и физических лиц (Приложение № 3).

Таким образом, указанный Заявителем нормативный правовой акт регламентирует предоставление земельных участков без проведения торгов. Следовательно, Постановление не содержит требований к проведению настоящих торгов, форма заявления о предоставлении земельного участка без торгов, утвержденная Постановлением, в рассматриваемом случае неприменима.

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».

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 Казакова А.А. (вх. № 15896 от 30.12.2021, № 229, 230 от 12.01.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301154:346, площадью 895 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м.р., Всеволожское г.п., г. Всеволожск, ш. Дорога Жизни, земельный участок 11г (изв. № 241221/27739767/04 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.