

Заявитель:

ООО «Александр»

Организатор торгов:

ГБУ ЛО «Фонд имущества  
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

Оператор электронной торговой  
площадки:

Агентство по государственному  
заказу Республики Татарстан

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-181/2023

02 февраля 2022 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 01.02.2023 № 33/23 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):

в отсутствие представителя Заявителя – ООО «Александр» (далее – Заявитель), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие представителя Оператора электронной торговой площадки – Агентства по государственному заказу Республики Татарстан (далее – Оператор электронной площадки), 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. № 684-ИП/23 от 25.01.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым № 47:07:0723001:325, площадью 20 000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, в районе пос. Мурино, производственная зона Мурино, квартал № 2, участок № 325 (изв. № 21000024170000000036, лот № 1) (далее – Аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 684-ИП/23 от 25.01.2023) 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 30.01.2023 № АВ/590/23 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.

27.12.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000024170000000036, лот № 1 о проведении Аукциона.

1. Заявитель приводит довод о том, что размещенные Организатором торгов инструкция по заполнению заявки (далее – Инструкция) и форма заявки не подлежат применению, т.к. не утверждены нормативным правовым актом, а Организатор торгов неправомерно выступает организатором торгов.

Заявитель указывает, что Постановлением Администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 223 от 28.06.2018 (далее – Постановление) утвержден административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление гражданам юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на торгах» (далее – Административный регламент) установлен подлежащий применению при организации Аукциона порядок проведения, а также форма заявки на участие в аукционе.

Вместе с тем, Заявитель указывает, что согласно ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

Комиссией установлено, что согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления: 1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации; 2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации; 3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в Земельном кодексе отсутствуют положения о необходимости утверждения аукционной документации, в том числе

формы заявки и Инструкции.

Комиссия установила, что согласно п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

На основании указанного положения Администрация муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) привлекла специализированную организацию – Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – в качестве организатора торгов.

Комиссией установлено, что на Организатора торгов, не являющегося подведомственным учреждением Администрации, не распространяется действие Административного регламента, утвержденного Постановлением.

Указанный вывод подтверждается позицией суда, изложенной в решениях Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Тринадцатого Арбитражного апелляционный суда, Арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А56-98422/2021.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» может выступать Организатором торгов в данном Аукционе, а действие Административного регламента, утвержденного Постановлением, не распространяется на Организатора торгов. На основании изложенного, Комиссия считает данный довод необоснованным.

2. В своей жалобе Заявитель также приводит довод о том, что документация о проведении Аукциона, а именно Инструкция и форма заявки, составлены Организатором торгов с нарушением норм действующего законодательства.

Комиссией установлено, что Заявитель направлял письменное обращение к Организатору торгов с просьбой о разъяснении отдельных положений Инструкции следующего содержания:

*«Прошу Вас пояснить какие именно данные я должен заполнить в Графе № 1, Графе № 2, Графе № 3, Графе № 4 заявки на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки, приложения в документах к аукциону не позволяет сделать однозначные выводы по корректному заполнению заявки на участие в аукционе.*

*При заполнении заявки, после ознакомления с инструкцией выяснилось, что инструкция очень подробно описывает условия, форму сведений и строки их размещения. Но отсутствуют значения сведений с 1 по 18 и с 25 по 133, нет описания значений сведений. Это не дает возможности заполнять данные для заполнения заявки, что ограничивает права участников аукциона нарушает антимонопольное законодательство. Пришлите пожалуйста разъяснение по значениям сведений».*

В письменном отзыве Организатора торгов на жалобу Заявителя указано, что Организатор торгов предоставил Заявителю разъяснения на вышеперечисленные вопросы посредством электронной почты письмом от 25.01.2023.

В разъяснениях Организатора торгов указано следующее:

*«1. Организатор торгов поясняет, что инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме содержит исчерпывающий перечень положений, позволяющих предоставить сведения в целях подачи заявки на участие в торгах.*

*2. Организатор торгов поясняет, что инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме содержит исчерпывающий перечень положений, позволяющих предоставить сведения в целях подачи заявки на участие в торгах.*

*Сообщаем, что каждому сведению настоящей инструкцией по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме присвоен номер в соответствии с Приложением № 1 к инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, в том числе относительно сведений № 1 - № 18, № 25 - № 133».*

Вместе с тем, на вопросы Комиссии о пояснении положений Инструкции в части вопросов из письменного обращения Заявителя, где в Инструкции содержатся соответствующие положения, представитель Организатора торгов пояснений не представил.

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.

Комиссией установлено, что Аукцион не состоялся, при этом в материалах дела отсутствуют подтверждения того, что выявленное нарушение повлекло ограничение конкуренции на торгах. Заявитель соответствующих доводов не представил, явку представителя на заседание Комиссии не обеспечил.

При этом признание Аукциона несостоявшимся не препятствует Организатору торгов повторно выставить земельный участок на торги с учетом настоящего решения.

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

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 ООО «Александр» (вх. № 684-ИП/23 от 25.01.2023) 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 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с

кадастровым № 47:07:0723001:325, площадью 20 000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, в районе пос. Мурино, производственная зона Мурино, квартал № 2, участок № 325 (изв. № 21000024170000000036, 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.*