

ООО «ВИКТОРИЯ»

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области»

Администрация муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-709/2021

22 апреля 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от
22.04.2021 № 210 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании от 16.04.2021 представителей сторон по
доверенностям:

от Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области», Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области –

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – ООО «ВИКТОРИЯ»:

в присутствии на заседании от 22.04.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области», Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области – Рыбкиной Д.А.;

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области: Араловой В.Ю.;

от Заявителя – ООО «ВИКТОРИЯ»: Матвеева К.А., Кулешова В.А.,

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»,

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 «ВИКТОРИЯ» на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ООО «ВИКТОРИЯ» (вх. № 3855 от 09.04.2021) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области

«Фонд имущества Ленинградской области» при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0711002:77, площадью 1675 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение стоянок легкового автотранспорта, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, деревня Новое Девяткино, улица Главная, участок 11 (изв. № 260321/27739767/05 от 26.03.2021).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции в части установления неправомерных, по мнению Заявителя, положений аукционной документации.

Уведомлением от 13.04.2021 № 03/01-267 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «ВИКТОРИЯ» 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, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.03.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260321/27739767/05 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0711002:77, площадью 1675 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение стоянок легкового автотранспорта, расположенный по

адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, деревня Новое Девяткино, улица Главная, участок 11, а также документация об аукционе.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы 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 – Земельный кодекс РФ).

Комиссией установлено, что согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Комиссией установлено, что 26.03.2021 Организатором торгов в составе извещения опубликована форма заявки на участие в аукционе, а также установлено следующее:

«Заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению формы 1, точное заполнение граф формы 1 обусловлено необходимостью автоматизированного 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 языковой раскладке клавиатуры, указанию строчных, специальных и подстрочных символов данных, использование символов, не предусмотренных указанными документами, не допускается.

Нумерация строк должна быть сохранена в соответствии с требованиями инструкции.».

Согласно первому доводу жалобы, ООО «ВИКТОРИЯ» указывает, что установленное Организатором торгов в Инструкции положение не позволяет однозначно определить порядок заполнения заявки на участие в аукционе. Согласно Инструкции указано:

«В строке № 29 графы № 3 заявителю необходимо представить сведения тип № 1 об идентификационном (-ых) номере (-ах) налогоплательщика (-ов) участника (-ов)/акционера (-ов) (при их отсутствии – учредителя (-ей)) заявителя».

«При указании сведений в графе № 3 строки № 29 заявителю следует учитывать значение № 1 условия № 6».

При этом, как указано ООО «Виктория» в доводах жалобы, Инструкция не определяет понятие значения № 1 условия № 6, следовательно, заполнение заявки в данной части представляется невозможным.

С учетом необходимости дополнительных объяснений у Организатора торгов, Комиссией 16.04.2021 принято решение о переносе даты рассмотрения настоящей жалобы на 22.04.2021, о чем сторонам

направлено Уведомление № 03/01-280 от 19.04.2021.

В ходе заседания 22.04.2021 Комиссия, ознакомившись с возражениями Организатора торгов по данному доводу жалобы установила, что Инструкция действительно не содержит указания на порядок заполнения заявок заявителей в части указания значений в графе № 3 строки № 29.

Согласно поступившим объяснениям Организатор торгов указал:

«Вместе с тем, с учетом отсутствия указания в инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме на указанное значение, у организатора торгов отсутствуют основания для признания заявителя участником аукциона в виду указания/не указания таких сведений».

Комиссией также установлено, что ООО «Виктория» подан запрос Организатору торгов о разъяснении положений аукционной документации в части порядка заполнения заявки при указании значений в графе № 3 строки № 29.

Организатором торгов дан ответ на запрос № 2080, согласно которому указано на принятое решение о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

При этом Комиссией установлено, что необходимые изменения в спорные положения аукционной документации внесены Организатором торгов только 21.04.2021.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу об обоснованности данного довода жалобы ООО «Виктория».

Согласно второму доводу жалобы, Инструкция не содержит однозначного порядка заполнения заявки в части следующих положений:

«В строке № 1 графы № 5 заявителю необходимо представить сведения тип № 9 о номере доверенности представителя заявителя (доверенного лица)».

«При указании сведений в графе № 5 строки № 1 заявителю следует учитывать значение № 1 условия № 3».

«Под значением № 1 условия № 3 понимается необходимость указания конкретной даты, соответствующей типу сведений, установленных

соответствующей строкой, в формате «ДД/ММ/ГГГГ».

По мнению ООО «Виктория», исходя из вышеуказанных положений, необходимо предоставить сведения о номере доверенности в форме конкретной даты в формате «ДД/ММ/ГГГГ», что не представляется возможным.

Представитель Организатора торгов пояснил, что указанные в данном доводе жалобы положения Инструкции на момент заседания Комиссии отсутствуют в аукционной документации, поскольку ООО «Виктория» ссылается на требования неактуальной редакции извещения.

Комиссия установила, что Организатором торгов на момент рассмотрения жалобы на официальном сайте размещена действующая редакция аукционной документации, не содержащей положений, указанных в доводах жалобы ООО «Виктория».

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о признании необоснованным данного довода жалобы.

Согласно третьему доводу жалобы, ООО «Виктория» указывает, что в соответствии с данными ответами на запросы разъяснений положений аукционной документации, Организатор торгов обязуется внести изменения в извещение о проведении торгов. При этом, по мнению ООО «Виктория», указанные изменения не внесены.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте размещено первоначальное извещение (недействующая редакция) от 26.03.2020, версия извещения от 09.04.2021 (недействующая редакция) и актуальная версия от 21.04.2020, что в соответствии с содержанием извещений подтверждает внесение Организатором торгов изменений в положения аукционной документации.

Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы ООО «Виктория».

Согласно четвертому доводу жалобы, ООО «Виктория» указывает на невозможность однозначно определить какие сведения и в какой форме необходимо представить в составе заявки в соответствии с Инструкцией по её заполнению для получения доступа к участию в

аукционе.

При этом в ходе заседания Комиссии Заявителем не было представлено доказательств несоответствия установленных Организатором торгов положений документации, в том числе, Инструкции или формы заявки, требованиям действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что данный довод жалобы не находит своего подтверждения.

В дополнениях к жалобе, направленных в адрес Ленинградского УФАС России, ООО «Виктория» также ссылается на несоответствие сформированной Организатором торгов аукционной документации требованиям Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Согласно преамбуле Приказа ФАС России № 67 указанные Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утверждены во исполнение статьи 17.2 Закона о защите конкуренции.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Согласно статьям 39.3 и 39.6 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями. Статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ установлен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Таким образом, Приказ ФАС России № 67 от 10.02.2010 не подлежит применению при проведении торгов, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

Комиссия пришла к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания, поскольку ООО «Виктория» не представлены доказательства того, что выявленные несоответствия Инструкции повлияли на возможность потенциальных заявителей подготовить и подать заявку на участие в аукционе, либо иным образом повлияли на процедуру осуществления торгов.

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:

1. Признать жалобу ООО «ВИКТОРИЯ» на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» **обоснованной в части первого довода.**
2. Предписание не выдавать в связи с тем, что ООО «ВИКТОРИЯ» не представлено доказательств того, что выявленные нарушения повлияли на процедуру осуществления торгов.