

Заявитель:

ООО «Кураж»

Организатор торгов  
(Специализированная организация,  
действующая на основании  
договора с Уполномоченным  
органом):

Государственное бюджетное  
учреждение Ленинградской  
области «Фонд имущества  
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

№ 047/01/18.1-313/2021

26 февраля 2021 года

Санкт-

Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от 26.02.2021 № 95 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 (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»:

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

в отсутствие представителей Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Кураж», извещенного о времени и месте проведения заседания Комиссии надлежащим образом,

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 общества с ограниченной ответственностью «Кураж» на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Кураж» (далее – ООО «Кураж», Заявитель) (вх. № 1663 от 17.02.2021) на действия аукционной комиссии

Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – ГБУ «Фонд имущества», Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1301092:636, площадью 1656 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, г.п. Всеволожское, г. Всеволожск, ул. Ленинградская, уч. 22б (изв. № 150121/27739767/01 от 15.01.2021 лот №1).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции, выраженными в необоснованном и неправомерном отказе в допуске заявки ООО «Кураж» к участию в рассматриваемом аукционе.

Уведомлением от 19.02.2021 № 03/102 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области принята к рассмотрению жалоба ООО «Кураж».

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.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

05.01.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 150121/27739767/01 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (лот № 1), расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, г.п. Всеволожское, г. Всеволожск, ул. Ленинградская, уч. 22б (кадастровый номер <...> :07:1301092:636).

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).

Также 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.

Установлено, что Организатором торгов в составе извещения в разделе «Форма заявки, порядок приема заявок, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок» опубликована форма заявки на участие в аукционе, а также установлено следующее:

*«Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ):*

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной 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 согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Также установлено, что в составе извещения опубликована инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме (далее – Инструкция), а также форма заявки на участие в торгах «Заявка на участие в аукционе» (далее – Форма заявки).

Установлено, что согласно пункту 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010

№ 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» (вместе с «Правилами 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») (далее – Приказ

ФАС России от 10.02.2010 № 67) документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе, в соответствии с пунктами 120 - 122 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и *инструкцию по ее заполнению*.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что Инструкцией однозначно определен порядок предоставления требуемой информации по каждому пункту, а также установлено, в каких случаях, в какой форме, в какой графе и строке, а также какую информацию необходимо указать в заявке заявителям.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что требования к Форме заявки обусловлены необходимостью автоматизированного учета указанных заявителем 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. Представитель Организатора торгов указал, что заполнение заявителями Формы заявки не в соответствии с требованиями Инструкции влечет к невозможности учета указанных сведений в базе данных Организатора торгов, что прямо указано в прилагаемой к извещению Форме заявки.

Установлено, что в силу положения части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатору торгов предоставлено право по установлению формы заявки, подаваемой заявителями.

При этом установлено, что в соответствии с положением, размещенным Организатором торгов в форме заявки на участие в аукционе, «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, что, в свою очередь, квалифицируется как непредставление формы 1, предусмотренной документацией».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Организатором торгов установлена Инструкция по заполнению Формы заявки с предусмотренной зависимостью указания сведений от различных признаков с целью однозначного указания сведений, позволяющих автоматизировано учитывать такие сведения организатором торгов, что не противоречит требованиям

части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Комиссией установлено, что в соответствии с Инструкцией, «В графе № 2 строки № 53 участнику необходимо указать сведения **тип № 3** и участнику необходимо указать сведения **тип № 4** с учетом значения № 5 условия № 1 о подтверждении ознакомления с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, с документами по торгам».

При этом в соответствии с Инструкцией, **под типом сведений № 3** понимаются сведения, необходимые к предоставлению исключительно **в форме символа «пробел»**. Под типом сведений **№ 4** понимаются сведения, необходимые к предоставлению исключительно в форме **слова «да»**.

Установлено, что Заявителем в составе заявки в графе № 2 строки № 53 представлены следующие сведения: «да».

Представитель Организатора торгов также пояснил, что в соответствии с требованиями Инструкции заявителю в графе № 2 строки № 53 необходимо указать сведения о подтверждении ознакомления как с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, так и с документами по торгам, однако, в нарушение положений Инструкции заявитель не указал сведения о подтверждении ознакомления либо с проектом договора, либо с документами по торгам, так как указал в составе заявки в графе № 2 строки № 53 слово «да» один раз.

Таким образом, как пояснил представитель Организатора торгов и установила Комиссия, заявка ООО «Кураж» признана непредставленной в соответствии с требованиями пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях аукционной комиссии Организатора торгов, а доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

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 общества с ограниченной ответственностью «Кураж» на действия Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области», при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1301092:636, площадью 1656 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, г.п. Всеволожское, г. Всеволожск, ул. Ленинградская, уч. 226 (изв. № 150121/27739767/01 от 15.01.2021 лот №1), – **необоснованной**.