

Желудков А.Н.

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

№ 047/01/18.1-1029/2021

26 мая 2021 года  
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –  
Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии, в составе:

в присутствии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»

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

от Заявителя – Желудкова А.Н.:

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 Желудкова А.Н. на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Желудкова А.Н. (вх. № 5494 от 17.05.2021) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:82, площадью 1410 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 260321/27739767/10).

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

Уведомлением от 19.05.2021 № 03/01-344 Ленинградским УФАС России жалоба Желудкова А.Н. 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](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260321/27739767/10 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:82, площадью 1410 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 260321/27739767/10), 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 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).

Согласно первому доводу жалобы Заявителя Организатором торгов неправомерно размещен в составе извещения о проведении торгов документ, не предусмотренный требованиями законодательства, а

именно, инструкция по заполнению заявки на участие в торгах.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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.

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 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 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 организатором 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 языку, указанию строчных, специальных и подстрочных символов данных, использование символов, не предусмотренных указанными документами или типом сведений не допускается, при этом указание в соответствии с типом сведений является более приоритетным в случае наличия противоречий.

Строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются, нумерация строк должна быть сохранена в соответствии с требованиями инструкции».

При этом Комиссией установлено, что в соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), 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.

Установлено, что Организатором торгов 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.

При этом установлено, что размещение в составе извещения Инструкции, устанавливающей порядок заполнения формы заявки для претендентов на участие в торгах, не противоречит нормам и требованиям Земельного кодекса РФ.

Заявителем на заседании Комиссии в материалы дела не представлено доказательств, что размещение Инструкции, а также необходимость заполнения заявки на участие в торгах в соответствии с установленной формой, ограничивает возможность участия в настоящих торгах.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов в части первого довода

жалобы Заявителя.

Во втором доводе жалобы Заявителя указано на ненадлежащее содержание Инструкции, применение которой претендентами на участие в торгах затрудняет заполнение заявки на участие в аукционе и приводит к отклонению потенциальных участников от участия в торгах.

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 представить участнику.

Вместе с тем, согласно содержанию жалобы, Желудков А.Н. указывает на факт невозможности заполнения заявки из-за ненадлежащей Инструкции, однако подтверждений своей позиции или указаний на наличие в установленных Организатором торгов положениях Инструкции противоречий не приведено.

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

Ознакомившись с документацией, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов в части второго довода жалобы Заявителя.

В третьем доводе жалобы Заявителя указано на то, что вопреки положениям Земельного кодекса РФ, Организатором торгов неправомерно установлено требование к соответствию заявки на участие в торгах установленной форме, что, по мнению Заявителя, является дополнительным препятствием для участия в рассматриваемых торгах.

Комиссией установлено, что согласно части 8 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.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что требование Организатора торгов о предоставлении претендентами заявки на участие в торгах строго по установленной форме не противоречит пункту 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ ввиду того, что Организатором торгов во исполнение вышеуказанных норм ГК РФ, а также Земельного кодекса РФ установлена Инструкция, однозначно определяющая порядок предоставления сведений о заявителях.

Таким образом Комиссией установлено, что у Организатора торгов отсутствуют основания для признания заявителя, подавшего заявку, несоответствующую положениям инструкции по заполнению заявки, участником аукциона из-за отсутствия в составе заявки на участие документа, соответствующего пункту 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

В четвертом доводе жалобы Заявитель ссылается на противоречия в Инструкции, затрудняющие претендентам на участие в настоящем аукционе заполнение установленной формы заявки на участие в торгах, а именно, Заявителем приводится указание на конкретные графы и строки, предполагаемые к заполнению физическими лицами либо юридическими лицами. При этом, как следует из положений жалобы, Инструкция, по мнению Заявителя, «вводит в заблуждение» потенциальных участников торгов.

Так, Заявитель ссылается на графы № 1 - № 4 строки № 7, которые предполагают указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

Установлено, что в графах № 1 - № 4 строки № 8 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является учредителем хозяйственного общества или выполняет функции единоличного исполнительного органа.

В графах № 1 - № 4 строки № 9 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества.

В графах № 1, № 3 - № 4 строки № 10 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества или осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

В графах № 1 - № 4, строки № 11 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, осуществляет функции единоличного исполнительного органа или является участником или акционером.

В графах № 1 - № 4, строки № 12 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является учредителем хозяйственного общества или осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

В графах № 1 - № 4, строки № 13 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является учредителем хозяйственного общества.

В графах № 1 - № 4, строки № 14 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества.

В графах № 1 - № 3, строки № 15 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что вышеуказанные сведения, вопреки мнению Заявителя, должны быть указаны физическим лицом в случаях, однозначно указанных в Инструкции по заполнению заявки.

Таким образом, Комиссия установила, что содержание извещения о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, установленная Организатором торгов форма

заявки, а также требования Инструкции не противоречат положениям статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, следовательно, доводы жалобы 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 Желудкова А.Н. на действия Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый

№ 47:07:1302083:82, площадью 1410 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 260321/27739767/10), **необоснованной.**