

Щербаков С.В.

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области»

Администрация муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-594/2021

13 апреля 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 13.04.2021 № 182 по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в
составе:

в присутствии на заседании Комиссии 05.04.2021 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:

от Заявителя:

в присутствии на заседании 13.03.2021 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:

от Заявителя:

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 Щербакова С.В. на действия аукционной комиссии при проведении закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:1302083:81, площадью 1560 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 120221/27739767/01 от 12.02.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Щербакова С.В. на действия аукционной комиссии при проведении закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с

кадастровым № 47:07:1302083:81, площадью 1560 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 120221/27739767/01 от 12.02.2021).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерного, по мнению Заявителя, отказа в допуске к участию в аукционе его заявки.

Уведомлением от 30.03.2021 № 03/01-222 Ленинградским УФАС России жалоба Щербакова С.В. принята к рассмотрению.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации в рамках рассмотрения настоящей жалобы, Комиссией принято решение о продлении срока принятия решения до 13.04.2021, о чем сторонам направлено уведомление от 12.04.2021 № 03/01-259.

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.

12.02.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 120221/27739767/01 о проведении закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:1302083:81, площадью 1560 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, 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).

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» установлено следующее:

«Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, приведенной в Приложении, и иные документы в соответствии с требованиями настоящего Извещения.

Для участия в аукционе заявитель представляет заявку по установленной форме в 2 (двух) экземплярах. Одновременно с заявкой представляются документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- 2) 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;

3) 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).

Комиссией установлено, что в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок заявке Щербакова С.В. отказано в допуске к участию на основании следующего:

№	Наименование заявителя
3	Щербаков Сергей Викторович (ИНН 470406603615)

«Заявка поступила 18.03.2021 11:01.

Сведения о поступившем задатке: в соответствии с представленным в составе заявки платежным поручением №629800 от 16.03.2021 г.

Заявка и заявитель не соответствуют требованиям, установленным извещением о проведении аукциона, и требованиям ЗК РФ».

По мнению Щербакова С.В., его заявка отклонена от участия в

аукционе неправомерно, поскольку соответствовала требованиям Земельного кодекса РФ.

Согласно представленным возражениям, Организатор торгов пояснил, что заявке Щербакова С.В. отказано в участии в силу её несоответствия требованиям аукционной документации на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Представитель Организатора торгов пояснил, что при заполнении заявки Щербакова С.В. допущены следующие нарушения.

1. В соответствии со сноской 1 Формы №1 строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются, нумерация строк должна быть сохранена в соответствии с требованиями инструкции.

Вместе с тем, в своей заявке заявитель – Щербаков С.В. не предоставил нумерацию строк в форме №1 «Заявка на участие в торгах», что не соответствует требованиям аукционной документации.

2. Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно Инструкции по заполнению заявок Организатором торгов установлено:

«В графе № 2 строки № 49 заявителю необходимо указать сведения тип № 4 или заявителю необходимо указать сведения тип № 5 с учетом значения № 2 условия № 1 о наличии или отсутствии проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве/осуществления процесса ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве».

«В графе № 3 строки № 49 заявителю необходимо указать сведения тип № 9 или необходимо указать сведения тип № 5 с учетом значения № 2 условия № 1 о номере дела о банкротстве/осуществления процесса ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, или об отсутствии проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве/осуществления процесса ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве».

Вместе с тем, заявителем – Щербаковым С.В. в графе № 2 строки № 49 не представлены сведения о наличии или отсутствии проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве или осуществления процесса ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также в графе № 3 строки № 49 не представлены сведения о номере дела о банкротстве или осуществления процесса

ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, или об отсутствии проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве/осуществления процесса ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве.

На основании вышеизложенного, Комиссия установила, что заявка Щербакова С.В. заполнена в нарушение требований Инструкции по заполнению заявки участника, являющейся частью аукционной документации.

3. Представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с Инструкцией Организатором торгов установлено:

«В графе № 2 строки № 72 заявителю необходимо указать сведения тип № 8 с учетом значения № 2 условия № 1, а также с учетом значения № 3 условия № 1 о фамилии, имени, отчестве (при наличии) супруга/супруги с указанием типа родства».

Представитель Организатора торгов пояснил, что в составе заявки Щербакова С.В. в нарушение требований Инструкции не указаны сведения о супруге, несмотря на то, что требуемые сведения имеются на странице 14 предоставленной в составе заявки копии паспорта гражданина Российской Федерации.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов также 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.

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.

В ходе проведения проверки Комиссией установлено, что Организатором торгов в установленные законом сроки на официальном сайте размещен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 19.03.2021.

При этом установлено, что указанный протокол соответствует требованиям части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

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

В поданной жалобе Щербаковым С.В. дополнительно отмечено, что Организатором торгов, по его мнению, допущено нарушение требований Земельного кодекса РФ в части установления инструкции, способной ввести заявителей в заблуждение, поскольку не соответствует представленной форме заявки из-за отсутствия в форме заявки строк, необходимых к заполнению.

В процессе рассмотрения жалобы Щербакова С.В. также установлены обстоятельства, требующие уточнения, в том числе в части использования Организатором торгов автоматизированной системы учета заявок, определения проводимого аукциона в качестве закрытого, а также порядка составления протокола рассмотрения заявок заявителей.

В ходе заседания Комиссии от 05.04.2021, принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе Щербакова С.В. с целью установления дополнительных обстоятельств.

Представитель Организатора торгов пояснил, что заполнение граф формы 1 в соответствии с требованиями Инструкции обеспечивает возможность автоматизированного импорта сведений в базу данных

организатора торгов в отношении участника, подавшего заявку после использования автоматизированного процесса распознавания символов на подготовленной организатором торгов в процессе рассмотрения заявок светокопии заявки.

Как указано в представленных возражениях, необходимость автоматизированного учета сведений обусловлена потребностью в систематизации большого массива данных, связанного с проведением торгов, осуществлением быстрого поиска необходимой информации по индексируемым полям баз данных.

Относительно отсутствия в Протоколе рассмотрения заявок указания на конкретные причины отклонения заявки от участия в аукционе представитель Организатора торгов пояснил следующее.

Факт отсутствия указания на конкретные установленные причины отклонения в протоколе не может служить основанием для признания ничтожным фактически установленного несоответствия заявки Заявителя требованиям документации и не нарушает нормы Земельного кодекса РФ.

Комиссией установлено, что в Земельном кодексе РФ отсутствуют требования к составлению протокола рассмотрения заявок в ходе осуществления процедуры аукциона, из чего следует, что в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения действующего законодательства.

Относительно применения к аукциону с номером извещения № 120221/27739767/01 термина «закрытый аукцион» представитель Организатора торгов пояснил следующее.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

В силу пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Согласно пункту 2 Постановления Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 30.11.2020 № 4078 настоящий аукцион на право заключения договора аренды земельного участка является закрытым по составу участников.

На основании вышеизложенного, Комиссией установлено, что в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения действующего законодательства.

Изучив документы, заслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений антимонопольного законодательства в части доводов жалобы Заявителя.

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 Щербакова С.В. на действия аукционной комиссии при проведении закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:1302083:81, площадью 1560 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 120221/27739767/01 от 12.02.2021), – **необоснованной**.