

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

№ 047/01/18.1-708/2021

16 апреля 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от
16.04.2021 № 194 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии 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»:

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. № 3794 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 с кадастровым № 47:07:1301092:636, площадью 1656 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, гор. Всеволожск, улица Ленинградская, участок 226 (изв. № 020421/27739767/02 от 02.04.2021).

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

02.04.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 020421/27739767/02 о проведении аукциона 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., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т.д.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, гор. Всеволожск, улица Ленинградская, участок 22б, 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 02.04.2021 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 заявку невозможно заполнить в соответствии с Инструкцией, поскольку установленная Организатором торгов Форма заявки имеет 2 графы:

Строка №	Графа № 1	Графа № 2
----------	-----------	-----------

При этом, в Инструкции по заполнению заявки содержится положение, согласно которому:

«В строке № 1 графы № 3 заявителю следует указать сведения о наименовании торгов, по которым заявитель, принимая решение об участии в торгах, в случае признания его победителем аукциона, обязуется соблюдать условия торгов, а также условия законодательства Российской Федерации; по которым заявитель подтверждает ознакомление с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, с документами по торгам».

«В строке № 2 графы № 3 заявителю следует указать сведения о банковских реквизитах счета для возврата задатка»

Представитель Организатора торгов пояснил, что заявителем не указывается на необходимость защиты собственных интересов, а также отсутствуют доказательства невозможности подачи заявки.

Кроме того, как указало ООО «ВИКТОРИЯ» в тексте жалобы по данному пункту подан запрос разъяснений, на который Организатором торгов дан ответ:

«Инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме содержит указание на порядковый номер графы, которая предполагается к заполнению потенциальными участниками аукциона.

В целях устранения разночтений, Организатор торгов поясняет, что графа № 1 соответствует указанной в Заявке на участие в торгах в электронной форме графе «Строка №»; графа № 2, предполагаемая к заполнению потенциальными участниками торгов в соответствии с

инструкцией по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме соответствует указанной в Заявке на участие в торгах в электронной форме графе «Графа № 1»; графа № 3, предполагаемая к заполнению потенциальными участниками торгов в соответствии с инструкцией по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме соответствует указанной в Заявке на участие в торгах в электронной форме графе «Графа № 2»».

Комиссия, ознакомившись с содержанием Инструкции, а также установленной Организатором торгов Formой заявки пришла к выводу об обоснованности данного довода жалобы ООО «ВИКТОРИЯ», а также об отсутствии необходимости выдачи предписания в силу того, что допущенная ошибка в Инструкции на момент рассмотрения настоящей жалобы не повлияла на результаты проведения аукциона.

Согласно второму доводу жалобы, по мнению ООО «ВИКТОРИЯ», Организатором торгов допущены противоречия при установлении в Инструкции требований по заполнению имеющейся формы заявки.

Податель жалобы указывает, что согласно Инструкции:

«В строке № 3 графы № 2 заявителю следует указывать сведения о заявителе, являющимся юридическим лицом. организационно-правовая форма, местонахождение и почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты, фамилия, имя, отчество руководителя организации, ОГРН (наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию), ИНН (организации, единоличного исполнительного органа, коллегиального исполнительного органа, учредителей), реквизиты банковского счета с указанием наименования банка, БИК, КПП, к/с)».

По мнению подателя жалобы, по тексту вышеизложенного положения Инструкции, Организатором торгов не уточняется предоставление каких конкретно сведений подразумевается под ОГРН и КПП.

По данному доводу в ходе этапа подачи заявок Организатором торгов также предоставлялись разъяснения положений документации, в соответствии с которыми:

«В строке № 3 графы № 2 заявителю следует указать сведения о заявителе, являющимся юридическим лицом, организационно-правовая форма, местонахождение и почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты, фамилия, имя, отчество

руководителя организации, ОГРН (наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию), ИНН (организации, единоличного исполнительного органа, коллегиального исполнительного органа, учредителей), реквизиты банковского счета с указанием наименования банка, БИК, КПП, к/с).

Соответственно, порядок предоставления сведений не влияет на возможность автоматизированного учета указанных сведений». Кроме того, подателем жалобы не представлены доказательства невозможности заполнить заявку на основании вышеуказанного положения Инструкции.

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

Согласно третьему, четвертому, пятому, шестому, седьмому доводу жалобы, ООО «ВИКТОРИЯ» приводит положения Инструкции и указывает на невозможность однозначно определить какие сведения и в какой форме необходимо представить в составе заявки для получения доступа к участию в аукционе. В частности, податель жалобы отмечает наличие, по его мнению, неоднозначности толкования пунктов Инструкции по заполнению строки № 4 графы № 2 (по третьему доводу жалобы), строки № 5 графы № 2 (по четвертому доводу жалобы), строки № 6 графы № 2 (по пятому доводу жалобы), строки № 1 графы № 3 (по шестому доводу жалобы), строки № 2 графы № 3 (по седьмому доводу жалобы).

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснила, что инструкция по заполнению заявки содержит сведения, регламентирующие порядок подготовки заявок, а не правила публикации извещения.

Так, по третьему доводу жалобы, Организатор торгов пояснил, что в соответствии с Инструкцией по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, в строке № 4 графы № 2 заявителю следует указать сведения о реквизитах процессе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве/осуществления процесса ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, или об их отсутствии.

В представленных возражениях Организатор торгов отметил, что обязанность несения имущественной ответственности (строка № 6 графы № 2) может быть подтверждена любым удобным для заявителя

способом.

Комиссией установлено, что Организатором торгов предоставлялись разъяснения положений документации, скриншоты которых податель жалобы и использует по тексту жалобы. Данные разъяснения позволяют сделать вывод, что Организатором торгов при ответе на запросы разъяснений дополнительно толковались положения установленной в аукционной документации Инструкции.

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

Согласно восьмому доводу, податель жалобы указывает на дачу ненадлежащих, по его мнению, ответов Организатора торгов на запросы разъяснений положений аукционной документации.

Комиссией установлено, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов по размещению в составе документации четкого образца заполнения конкретной заявки на участие в аукционе на право заключения договора в отношении земельного участка, а также обязанность Организатора торгов по даче разъяснений положений аукционной документации в части каждого установленного положения Инструкции. Отсутствие единообразного оформления Организатором торгов документации не влечет нарушений прав участников аукциона.

Таким образом, Комиссия установила, что содержание извещения о проведении аукциона на право заключения договора продажи указанного земельного участка, установленная Организатором торгов форма заявки, а также требования Инструкции не противоречат положениям статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, следовательно, основания для признания жалобы обоснованной отсутствуют.

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 выявленное нарушение не повлияло на процедуру осуществления торгов.