

Заявитель:

ООО «ГосТендер»

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской области
«Фонд имущества Ленинградской
области»

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального
образования «Токсовское городское
поселение» Всеволожского
муниципального района Ленинградской
области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2572/2021

15 декабря 2021 года
Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 13.12.2021 № 555 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

- и.о. заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- начальника отдела контроля закупок и органов власти, члена Комиссии,
- заместителя начальника отдела контроля закупок и органов власти, члена Комиссии,
- специалиста-эксперта отдела контроля закупок и органов власти, члена Комиссии,

в присутствии на заседании Комиссии 06.12.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Организатор торгов): ,

от Заявителя – ООО «ГосТендер» (далее – Заявитель): ,

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – Администрация муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 15.12.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов: Рыбкиной Д.Л.,

от Заявителя: Смирновой А.С.,

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – Администрация муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

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 «ГосТендер» на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ООО «ГосТендер» (вх. № 14179 от 25.11.2021) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502068:1032, площадью 674 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Токсовское, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, уч. 10Б (изв. № 291021/27739767/01 от 29.10.2021).

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».

По мнению Заявителя, Организатором торгов установлена инструкция по заполнению заявки на участие в торгах, не позволяющая однозначно определить порядок заполнения такой заявки.

Уведомлением № 03/01-778 от 29.11.2021 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «ГосТендер» принята к рассмотрению.

Уведомлением № 03/01-803 от 07.12.2021 Ленинградским УФАС России срок принятия решения по жалобе ООО «ГосТендер» продлен.

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, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

29.10.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 291021/27739767/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 47:07:0502068:1032, площадью 674 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Токсовское, г.п. Токсово, ул.

Привокзальная, уч. 10Б, аукционная документация.

Комиссией 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).

В доводах жалобы Заявитель указывает, что инструкция по заполнению заявки для участия в аукционе по установленной форме (далее – Инструкция) вводит участников в заблуждение, является излишней и не позволяет однозначно определить требования Организатора торгов.

В доводах жалобы Заявитель также приводит довод о неоднозначности требований, представленных в отношении сведений № 87 (сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от заявителя) и сведений № 130 (сведения об участнике (-ах) юридического лица).

Представитель Организатора торгов также указал, что лицом, имеющим право без доверенности действовать от заявителя, а также участником (-ами) юридического лица может быть как физическое, так и юридическое лицо. Следовательно, участникам следует указывать те сведения, которые соответствуют фактической информации, указанной в официальных документах, так как сноской 1 к форме заявки на участие в торгах установлено, что в случае представления сведений, которые содержатся в официальных документах, представляемых в государственные органы власти, информация направляется в четком соответствии со сведениями, содержащимися в таких документах.

Представитель Организатора торгов пояснил, что на основании вышеизложенного при предоставлении сведений № 87, а также сведений № 130 заявителям следует указать требуемые сведения с учетом вышеуказанных документов.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что Инструкция не содержит пояснений в отношении определения формы сведения № 1.

Комиссией установлено, что на странице 22 Инструкции указано следующее:

«под формой сведений № 1 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме понимается необходимость предоставления заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, сведений исключительно в форме цифр».

Комиссией установлено, что в соответствии с Инструкцией сведения № 87 и № 130 должны быть представлены в форме сведений № 2:

«под формой сведений № 2 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме понимается необходимость

предоставления заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, сведений в форме любых букв, цифр и символов».

В доводах жалобы Заявитель также обжалует положения Инструкции в части представленных требований к сведениям № 125 (наличие проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве заявителя), а также на сведения № 139 (наличие исполнительного производства у заявителя).

По мнению Заявителя, у участников отсутствует возможность указания иных сведений, кроме как слова «да», соответствующего форме сведений № 4.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в случае наличия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и наличия исполнительных производств, заявителям следует указать «да», при этом у заявителей, в отношении которых указанные процедуры не проводятся, и в отношении которых отсутствует исполнительное производство, отсутствует обязанность указания каких-либо сведений с учетом требований Инструкции о наличии указанных сведений.

Комиссией установлено, что согласно Инструкции:

«под сведениями № 125 понимается наличие проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве заявителя».

«под сведениями № 139 понимается наличие исполнительного производства у заявителя».

В доводах жалобы Заявитель также отмечает противоречие требований, представленных для сведений № 27.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с Инструкцией, под сведениями № 3 понимается отчество (при наличии) ребенка заявителя. Соответственно, сведения № 27 могут быть указаны как в графе № 2, так и в графе, следующей за содержащей сведения № 3. Заявителем не уточняется, в чем заключается нарушение норм Земельного кодекса РФ при установлении Организатором торгов требований о возможности предоставления сведений в одной из двух граф в зависимости от наличия ребенка у участника.

Представитель Организатора торгов также указал, что Инструкцией определено, что сведения № 27 и № 3 должны быть представлены участником в случае соответствия такого участника условию № 2. Условие № 2 в Инструкции регламентирует представление сведений о заявителе, являющемся физическим лицом и принявшем решение об участии в аукционе.

Комиссией установлено, что в соответствии с Инструкцией:

«сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе, следующей за содержащей сведения № 3».

«сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в одной строке со сведениями № 3».

«ведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе № 2».

«сведения № 3 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе № 2».

Также в доводах жалобы Заявитель отмечает на неоднозначность требований, предъявленных для заполнения сведений № 19.

Представитель Организатора торгов указал, что Инструкцией однозначно определено, что в качестве сведений № 19 необходимо представлять информацию о внесении изменений как в единый государственный реестр юридических лиц, так и в учредительный документ.

Комиссией установлено, что в соответствии с Инструкцией:

«под сведениями № 19 понимается дата внесения последних изменений в единый государственный реестр юридических лиц и в учредительный документ».

На заседании Комиссии Заявитель привел довод об отсутствии оснований у Организатора торгов для установления требования о представлении потенциальными участниками аукциона сведений о наличии или отсутствии исполнительного производства в отношении юридического лица, в котором заявитель является участником, а также сведений о дате внесения последних изменений в учредительный документ юридического лица, в котором заявитель является участником (акционером) хозяйственного общества, в единый государственный реестр юридических лиц.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, следовательно, организатору

торгов предоставлено право по установлению формы заявки, подаваемой участниками аукциона.

Представитель Организатора торгов указал, что предоставленное Организатору торгов земельным законодательством право на запрос необходимых и указанных в уведомлении сведений направлено на получение сведений о конечном выгодоприобретателе при заключении договора аренды земельного участка для обеспечения, в случае необходимости, представления информации по запросу контрольных органов, судебных органов, арбитражных управляющих, направленных в адрес организатора торгов.

Комиссией установлено, что Инструкцией определен порядок заполнения заявки на участие в аукционе, а доводы Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов не находят подтверждения, в связи с тем, что земельное законодательство устанавливает требования к организаторам торгов в части обязательного размещения извещения о проведении аукциона, содержащего сведения 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.

На основании изложенного, а также учитывая тот факт, что Заявитель материалов и сведений в обоснование довода о наличии препятствий для заполнения заявки на участие в аукционе в материалы дела не предоставил, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы Заявителя не нашли своего подтверждения.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов не усматривается нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка при установлении указанных требований Инструкции.

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 ООО «ГосТендер» (вх. № 14179 от 25.11.2021) на действия организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 47:07:0502068:1032, площадью

674 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Токсовское, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, уч. 10Б (№ 291021/27739767/01 от 29.10.2021) – **необоснованной**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.