

ИП Казаков А.А.

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

№ 047/01/18.1-1167/2021

07 июня 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 07/06.2021 № 266 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии от 27.05.2021 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 – ИП Казаков А.А.:

в присутствии на заседании Комиссии от 07.06.2021 представителей сторон по доверенностям:

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

от Заявителя – ИП Казаков А.А.:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район Ленинградской области», уведомленного о дате и времени 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 ИП Казаков А.А. на действия Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ИП Казаков А.А. (вх. № 5635 от 20.05.2021) на действия организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – ГБУ ЛО «Фонд имущества ЛО», Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:85, площадью 1400 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 260321/27739767/06 от 26.03.2021).

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 24.05.2021 № 03/01-354 Ленинградским УФАС России жалоба ИП Казаков А.А. 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 (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260321/27739767/06 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:85, площадью 1400 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, а также документация об аукционе.

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).

28.05.2021 в адрес Ленинградского УФАС России направлены дополнения к жалобе, в связи с чем срок принятия решения по жалобе Заявителя продлен, о чем сторонам направлено уведомление № 03/01-376 от 01.06.2021.

Согласно доводам 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.

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 опубликовано Приложение «Форма заявки», в котором 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».

Кроме того, согласно требованиям извещения:

«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».

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.

Организатором торгов в составе извещения в целях предоставления необходимых сведений в составе заявки в соответствии с требованиями извещения опубликована инструкция по заполнению заявки на участие в торгах, а также форма такой заявки.

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 данного довода жалобы Заявителя.

В доводах Заявителя, изложенных в дополнениях к жалобе, указано на злоупотребление Организатором торгов права, предоставленного пунктом 1

статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в части установления в форме заявки необходимости предоставления сведений о супругах, учредителях, организациях и т.д., поскольку указанные сведения, по мнению Заявителя, не имеют отношения к потенциальному участнику торгов.

Представитель Организатора торгов пояснил, что необходимость предоставления указанных сведений является отражением признаков определения группы лиц, установленных статьей 9 Закона о защите конкуренции, а также обеспечения представления информации по запросу контрольных органов, судебных органов, арбитражных управляющих, направленных в адрес Организатора торгов.

Комиссией установлено, что формой заявки предусмотрено заполнение сведений в соответствии с требованиями 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.

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

В соответствии с дополнениями к жалобе Заявителем указано на наличие, по его мнению, противоречий в положениях Инструкции по заполнению заявки, предусматривающих заполнение паспортных данных заявителя, банковских реквизитов для перечисления задатка, а также положения, касающегося необходимости указания сведений о сроке действия доверенности.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Инструкция по заполнению заявки предполагает необходимость указания в строке № 23 графы № 1 сведений о серии документа, удостоверяющего личность представителя заявителя (доверенного лица).

Кроме того, представитель Организатора торгов пояснил, что при предоставлении сведений участником о банковских реквизитах для перечисления задатка, необходимо указывать код причины постановки на учет (КПП), являющийся индивидуальным девятизначным номером, присвоенным одновременно с ИНН банку в ФНС при регистрации банка как налогоплательщика.

Как отмечено представителем Организатором торгов в представленных возражениях, при указании на значение № 2 условия № 3 заявителем не учитывается, что необходимость предоставления сведений о сроке действия доверенности при привлечении доверенного лица обусловлено обязанностью Организатора торгов проверки наличия законных оснований у доверенного

лица осуществлять действия по подаче заявки на участие в торгах от имени заявителя.

В ходе заседания Комиссии Заявителем не представлено доказательств несоответствия установленных Организатором торгов положений Инструкции требованиям действующего законодательства, а также доказательств факта ограничения количества потенциальных участников торгов или невозможности подать заявку на участие в процедуре.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов признаков нарушения действующего законодательства.

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 ИП Казаков А.А. на действия организатора торгов –ГБУ ЛО «Фонд имущества ЛО» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:85, площадью 1400 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 260321/27739767/06 от 26.03.2021), – **необоснованной**.