

Заявитель:

Гучинский В.А.

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской области
«Фонд имущества Ленинградской
области»

Уполномоченный орган:

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

Оператор электронной площадки:

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-2187/2021

11 октября 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 11.10.2021 № 459 по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в
составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

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

от Заявителя –

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, уведомленного 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 Гучинского В.А. (вх. № 11846 от 30.09.2021) на действия организатора торгов - Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Гучинского В.А. (вх. № 11846 от 30.09.2021) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка из земель, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером № 47:07:0000000:94831, площадью 6343 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (№ 030921/27739767/03 от 03.09.2021).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) в части установления неправомερных, по мнению Заявителя, положений аукционной документации.

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».

Уведомлением № 03/01-676 от 04.10.2021 Ленинградским УФАС России жалоба Гучинского В.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.

03.09.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 030921/27739767/03 о проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка из земель, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером № 47:07:0000000:94831, площадью 6343 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 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).

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что Инструкция, установленная Организатором торгов, не позволяет однозначно определить необходимые требования и заполнить заявку на участие в торгах, чем вводит потенциальных участников в заблуждение.

Также Заявитель в доводах жалобы отмечает, что заявку невозможно заполнить в соответствии с инструкцией по заполнению заявки на участие в электронном аукционе (далее – Инструкция), поскольку Организатором Торгов не приведено понятие слова «проблем» в требованиях к

участникам.

Комиссией установлено, что Инструкцией в том числе установлено следующее:

«В целях недопущения разночтения при автоматизированном учете заявителям запрещено использовать два символа «пробел» подряд за исключением случаев, когда использование двух символов «проблем» соответствуют двум сведениям о заявителе, принявшим решение об участии в аукционе».

Представитель Организатора торгов пояснил, что указанное нарушение является технической ошибкой.

Организатор торгов также указал, что вышеприведенное положение инструкции является единым предложением, первая часть которого однозначно дает представление об описанных требованиях.

Комиссия, ознакомившись с содержанием Инструкции, а также установленной Организатором торгов Formой заявки пришла к выводу об обоснованности данного довода жалобы Заявителя.

В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

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.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Комиссией установлено, что согласно аукционной документации в сноске 1 Formы № 1 установлено, что форма «заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению», в соответствии с нормами,

установленными статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса.

Представитель Организатора торгов отметил, что требования к форме заявки обусловлены необходимостью автоматизированного учета указанных участником аукциона 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, заявителем формы не в соответствии с требованиями инструкции, представленной в документации, влечет к невозможности учета указанных сведений в базе данных организатора торгов.

В доводах жалобы Заявитель также оспаривает действия Организатора торгов в части необходимости представления информации по запросу контрольных органов, судебных органов, арбитражных управляющих, направленных в адрес организатора торгов, подготавливает сбор сведений в отношении не только участников, но сведений в отношении третьих лиц, не имеющих отношения к торгам.

Комиссией установлено, что информация о родственниках физического лица является существенной для определения состава группы лиц заявителя в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 9 Закона о защите конкуренции, соответственно, указанная информация указывает на круг потенциальных выгодоприобретателей по предполагаемой сделке, совершаемой по результатам торгов.

Представитель Организатора торгов указал, что информация о группе лиц, в том числе о родственниках физического лица учитывается в базе данных организатора торгов, обеспечивающей автоматизированные процессы сбора и обработки информации об участниках торгов и о проводимых торгах.

При этом, Заявителем не учитывается, что законодательством предусмотрено представление сведения по форме заявки на участие в аукционе, установленной в извещении в соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса. Ни указанная норма кодекса, ни иные нормы законодательства, не накладывают ограничений на организатора аукциона при установлении формы заявки на участие в аукционе, что подтверждается решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области № А56-36323-2021.

Следует отметить, что пунктом 2 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), в которых также содержатся сведения о третьих лицах (супруге, детях).

Таким образом, представление информации, предусмотренной в извещении формой заявки, согласно пунктом 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса является обязательным.

Следует отметить, что сбор информации в базе данных организатора аукциона сведений о близких родственниках является существенным, так как подобная информация подлежит представлению Учреждением по запросам арбитражных управляющих в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Кроме того, подобный сбор информации о третьих лицах (супруге, детях, учредителях, организациях и т.д.) нацелен на устранение конфликта интересов между лицами, участвующими в торгах, и организующими торги лицами.

В доводах жалобы Заявитель также ссылается на несоответствие документации о торгах постановлению Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 52/01-07 от 31.01.2019.

Комиссией установлено, что постановлением Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 52/01-07 от 31.01.2019 утвержден административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Свердловское городское поселение», на торгах».

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, Администрация муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не является организатором торгов.

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, Заявитель материалов и сведений в обоснование указанных доводов в составе жалобы не предоставил, 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:

1. Признать жалобу Гучинского В.А. (вх. № 11846 от 30.09.2021) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка из земель, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером № 47:07:0000000:94831, площадью 6343 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (№ 030921/27739767/03 от 03.09.2021) **обоснованной**.
2. Предписание не выдавать в связи с тем, что доказательств, подтверждающих невозможность подготовки заявки для участия в торгах надлежащим образом в связи с выявленным нарушением, не представлено.