

Заявитель:

Агафонов В.М.

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального
образования «Свердловское
городское поселение»
Всеволожского муниципального р-
н., Ленинградской обл.

Оператор электронной площадки:

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-246/2022

11 февраля 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 11.02.2022 № 82 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

. – заместителя руководителя;

. – начальника отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

в присутствии представителей сторон на заседаниях Комиссии 02.02.2022, 11.02.2022 по доверенностям:

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

от Заявителя – Агафонова В.М.: (далее – Заявитель),

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенных о дате и месте заседания должным 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 Агафонова В.М. (вх. № 717 от 24.01.2022) на действия Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Агафонова В.М (вх. № 715 от 24.01.2022, № 1555 от 10.02.2022) на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602011:290, пл. 43364 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., г.п.им. Свердлова (изв. № 241221/27739767/13 от 24.12.2021 лот № 1).

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, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) в части неправомерного, по мнению Заявителя, отказа в допуске к участию в аукционе его заявки.

Уведомлением № 06/76 от 27.01.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Агафонова В.М. принята к рассмотрению.

Уведомлением № 06/113 от 03.02.2022 Ленинградским УФАС России продлен срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы Агафонова В.М.

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.

24.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 241221/27739767/13 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 47:07:0602011:290, пл. 43364 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., г.п.им. Свердлова.

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 РФ.

1. Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что, по его мнению, Организатором торгов неправомерно отказано в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах.

Комиссией установлено, что согласно пункта 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.

Комиссия установила, что Заказчиком в составе аукционной документации размещена инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе (далее – Инструкция), а также форма № 1 предоставления заявки (далее – Форма).

Комиссией установлено, что в требованиях к заполнению Формы установлено, в том числе следующее: «форма №1 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 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 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 порядке возрастания в соответствии с требованиями инструкции».

Комиссия установила, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 21.01.2022 заявка Заявителя признана не соответствующей аукционной документации на основании следующего:

«Причина отказа: в нарушение требований извещения и п. п. 1) п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ участником не представлена заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Основание отклонения – пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ».

Представитель Организатора торгов указал, что Заявителем в нарушение положений Инструкции в графе № 2 строки № 7, предполагаемой к заполнению Заявителем сведениями № 65, представлены следующие сведения: «да». Заявитель указал сведения о подтверждении ознакомления либо с проектом договора, либо с документами по торгам, тогда как сведения об ознакомлении необходимо указывать в отношении и проекта договора, заключаемого по результатам торгов, и документов по торгам.

Комиссией также установлено, что в соответствии с Инструкцией:

«Под сведениями № 65 понимается подтверждение ознакомления с

проектом договора, заключаемого по результатам торгов, с документами по торгам. Условие № 1 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме представляется в качестве необходимости предоставления сведений о заявителе, принявшем решение об участии в аукционе.

Сведения № 65 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 1.

Сведения № 65 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в строке № 7.

Сведения № 65 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе № 2».

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, 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 Организатором торгов размещен протокол рассмотрения заявок, содержащий причину отклонения заявки Заявителя на участие в торгах, а именно: Заявителем подтверждено ознакомление либо с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, либо с документами по торгам.

Таким образом, поскольку Заявителем в составе заявки предоставлены сведения в нарушение положений Инструкции, заявка Заявителя правомерно отклонена Организатором торгов на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, что отражено в протоколе рассмотрения заявок. Доказательств отсутствия возможности заполнения заявки на участие в торгах Заявителем на заседание Комиссии в материалы дела не представлено.

2. В доводах жалобы Заявитель отмечает также отмечает, что Инструкция не позволяет однозначно определить порядок ее заполнения в части требований к сведениям № 27.

Представитель Организатора торгов пояснил, что соответствии с Инструкцией в случае необходимости указания различных или нескольких значений для сведений № 27, необходимых к указанию в строке, заявителю в графе № 1 следует указывать номер строки, соответствующий инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, с разделителем «.» («точка») и

порядковым номером такой строки (например, в случае необходимости указания трех значений сведений, необходимых к указанию в строке N, участникам следует в графе № 1 указать «N», «N.1» и «N.2»). Следовательно, в случае необходимости указания сведений о типе родства заявителя с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 35, № 78, № 123, а также с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 3, № 98, № 137, участникам следует указывать номер строки, соответствующий Инструкции с разделителем «.» («точка») и порядковым номером такой строки.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что довод заявителя не находит своего подтверждения в связи с тем, что Организатором торгов определен порядок заполнения сведений № 27, а именно: сведения № 27 могут быть указаны участниками как в графе № 2, так и в графе № 3, при этом, в случае необходимости указания в рассматриваемых ячейках нескольких значений, заявителям следует указывать номер строки с разделителем и порядковым номером строки, а именно «N.1», «N.2», «N.3».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Инструкцией определен порядок заполнения заявки на участие в аукционе, а доводы Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов не находят подтверждения.

3. Заявитель также приводит довод о том, что Организатором торгов не представлен ответ на запрос о даче разъяснений порядка заполнения заявки на участие в торгах.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявителем направлен документ, не содержащий указание на какие-либо положения Извещения, требующие разъяснений, а именно:

«С целью подачи заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0602011:290, площадью 43364 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п.им. Свердлова, прошу предоставить разъяснения по заполнению заявки на участие в электронном аукционе, а именно:

- 1) По причине отсутствия в инструкции по заполнению

полноценного пояснения Прошу предоставить расшифровку каждой строки.

2) По причине не полной формы заявки, прошу предоставить форму заявки с указанием всех граф и строк

3) По причине отсутствия в инструкции по заполнению заявки информации о заполнении граф №3-7 прошу предоставить подробные пояснения по заполнению данных граф».

Представитель Организатора торгов пояснил, что из приложенного запроса можно сделать вывод, что Заявитель просит предоставить документы, которые содержатся в опубликованном на официальном сайте извещении и приложениях к нему.

Комиссия приходит к выводу, что довод заявителя не находит своего подтверждения в связи с тем, что земельным законодательством не определен порядок представления разъяснений аукционной документации. Таким образом, в действиях Организатора торгов нарушения требований к порядку проведения торгов не усматриваются. Иных доказательств наличия нарушений в действиях Организатора торгов при организации и проведении аукциона в материалы дела Заявителем не представлено.

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 Агафонова В.М. (вх. № 715 от 24.01.2022, № 1555 от 10.02.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 47:07:0602011:290, пл. 43364 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н., г.п.им. Свердлова (изв. № 241221/27739767/13 от 24.12.2021), – **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.