

Заявитель:

ИП Курбанова Б.К.

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация
муниципального образования
«Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

Оператор электронной
площадки:

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-1712/2022

21 июня 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 21.06.2022 № 222 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 21.06.2022 представителей сторон по доверенностям:

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

от Заявителя – ИП Курбановой Б.К. (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного 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 ИП Курбановой Б.К. на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ИП Курбановой Б.К. (вх. № 7401 от 14.06.2022) на действия организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при организации и

проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2112, 284 площадью 284 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Всеволожское г.п., г. Всеволожск (изв. № 21000024170000000009 от 15.04.2022, 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, Организатором торгов неправомерно отказано в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах.

Уведомлением № 06/526 от 16.06.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ИП Курбановой Б.К. 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, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

15.04.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 21000024170000000009 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2112, 284 площадью 284 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Всеволожское г.п., г. Всеволожск.

Комиссией установлено, что информация о продаже земельных участков и заключении договоров купли-продажи 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 – ЗК РФ).

В доводах жалобы Заявитель указывает, Организатором торгов неправомерно отказано в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах.

Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ 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 ЗК 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 ЗК 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.

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).

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК 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 Организатор торгов в соответствии с требованиями земельного законодательства размещает извещение о проведении аукциона, содержащее 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.

Организатором торгов размещены сведения о форме заявки на участие в аукционе, а также инструкция по заполнению такой формы.

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 13.05.2022 заявка Заявителя признана не соответствующей аукционной документации на основании следующего:

«Причина отказа: Участником в качестве сведений № 187 представлены следующие сведения: «47:07:1301089:2112». В качестве сведения № 218 представлено следующее: «21000024170000000009».

Вместе с тем, в соответствии с извещением о проведении торгов, номером извещения торгов является «21000024170000000012», а кадастровым номером земельного участка «47:07:1301015:40».

Кроме того, по процедуре № 21000024170000000009 Организатор торгов сообщает, что в соответствии с Инструкцией, а также приложением к ней.

Дод сведениями № 166 понимается дата выдачи документа, удостоверяющего личность заявителя, принявшего решение об участии в аукционе.

Заявителем в качестве сведений № 166 представлены следующие сведения: «2010/03/26».

Под сведениями № 156 понимается наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность заявителя, принявшего решение об участии в аукционе.

Заявителем в качестве сведений № 156 представлены следующие сведения:

«тп № 62 отдела уфмс россии по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петродворцовом р-не гор. Санкт-Петербурга».

Под сведениями № 205 понимается код подразделения, соответствующий документу, удостоверяющему личность заявителя, принявшего решение об участии в аукционе.

Заявителем в качестве сведений № 205 представлены следующие сведения: «780-062».

Под сведениями № 98 понимается номер документа, удостоверяющего личность заявителя, принявшего решение об участии в аукционе.

Заявителем в качестве сведений № 98 представлены следующие сведения: «958239».

Под сведениями № 224 понимается серия документа, удостоверяющего личность заявителя, принявшего решение об участии в аукционе.

Заявителем в качестве сведений № 224 представлены следующие сведения: «4009».

Вместе с тем, во исполнение требования п. 2 ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ участником представлена копия документа, удостоверяющих личность заявителя, а именно паспорт гражданина Российской Федерации, сведения о серии, номере, коде подразделения, наименовании выдавшего органа, а также дата выдачи которого не соответствуют сведениям, представленным Заявителем в заявке на участие в аукционе.

Комиссия приходит к выводу, что в нарушение требований Инструкции заявителем представлены сведения, не соответствующие документу, удостоверяющему личность Заявителя, представленному в составе заявки на участие в аукционе, а также заявка содержит сведения, не соответствующие предмету аукциона и номеру извещения о проведении торгов.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматривается нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

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 Курбановой Б.К. (вх. № 7401 от 14.06.2022) на действия организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301089:2112, 284 площадью 284 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Всеволожское г.п., г. Всеволожск (изв. № 21000024170000000009 от 15.04.2022, лот № 1) – необоснованной.