

ИП Пасечников В.С.

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области»

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

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-98/2021

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 04.02.2021

В полном объеме решение изготовлено: 09.02.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от
27.01.2021 № 42 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры

торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области», Администрации муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области –

от Заявителя – ИП Пасечников В.С.:

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 Пасечников В.С. на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ИП Пасечников В.С. (далее – Заявитель) (вх. № 360 от 18.01.2021) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (лот № 1), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Тосово, ул. Привокзальная, участок №4В; площадью 1730 кв.м.; кадастровый № 47:07:0502068:1026; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования для организации временной стоянки (парковки) автотранспорта (извещение № 251220/27739767/01).

Уведомлением от 21.01.2021 № 03/01-20 Ленинградским УФАС России жалоба ИП Пасечников В.С. 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.

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

25.12.2020 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 251220/27739767/01 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (лот № 1), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Тосово, ул. Привокзальная, участок №4В; площадью 1730 кв.м.; кадастровый № 47:07:0502068:1026, а также документация об аукционе.

Согласно первому доводу жалобы, Организатором торгов, по мнению Заявителя, нарушен порядок проведения аукциона по продаже земельного участка и опубликования извещения, установленный Земельным кодексом РФ, поскольку извещение о проведении аукциона не опубликовано на официальном сайте уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

В соответствии с положениями статьи 39.13 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) аукцион по продаже земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 4 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Представитель Организатора торгов пояснил, что, поскольку, в настоящее время, Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов по продаже земельных участков в электронной форме, отсутствует, процедуры проводятся в соответствии с требованиями статей 39.11-39.12 Земельного кодекса РФ.

Часть 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ устанавливает, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации – www.torgi.gov.ru – не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При этом нормы действующего законодательства не содержат запрета на проведение земельных торгов по продаже и аренде земельных участков в электронной форме. Проведение аукциона в электронной форме с учетом положений статей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ не противоречит нормам действующего законодательства, не нарушает права и законные интересы участников торгов, не ограничивает конкуренцию.

Подобная позиция также находит свое подтверждение в Письме ФАС России от 08.07.2019 № АЦ/577-10/19: «...По мнению ФАС России, сама по себе электронная форма проведения торгов не может ограничивать конкуренцию при проведении торгов, а по существу, при должном их проведении приводит к увеличению количества участников, минимизирует риски сговора организатора торгов с участниками таких торгов».

Заявителем на заседании Комиссии в материалы дела не представлено доказательств того, что проведение Организатором торгов вышеуказанного аукциона в электронной форме повлияло на возможность Заявителя подать заявку и принять участие в торгах.

В соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

Так, согласно части 2 статьи 30 Устава муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области установлено, что глава муниципального образования определяет периодическое печатное издание, в котором обнародуются извещения о проведении аукционов, публичных слушаний. Решением совета депутатов от 26.12.2013 г. № 33 в качестве официального печатного издания муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с 01 февраля 2014 года определена газета «Вести Токсово».

В ходе заседания Комиссии, представитель Организатора торгов пояснила, что с целью соблюдения требований пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона было размещено на сайте www.torgi.gov.ru, а в соответствии с требованиями пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка было опубликовано в информационном вестнике городского поселения «Вести Токсово» (№ 29, декабрь 2020 г.).

Кроме того, Комиссией установлено, что электронная версия газеты «Вести Токсово» (№ 29, декабрь 2020 г.), содержащая информацию о проведении рассматриваемого аукциона в электронной форме на основании Постановления Администрации муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.12.2020 № 627, размещена на официальном сайте Муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области www.toksovo-lo.ru.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов нарушений при размещении извещения о проведении аукциона в электронной форме не допущено.

Согласно второму доводу жалобы, по мнению Заявителя,

Организатором торгов допущено нарушение требований части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в части установления даты проведения аукциона.

Так, согласно части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается *не ранее чем за пять дней* до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В извещении о проведении аукциона установлены следующие сроки:

- Прием заявок заканчивается (дата окончания приема заявок): 21.01.2021 г. в 16 час. 00 мин. (МСК);
- Определение участников аукциона: 22.01.2021 г. в 16-00 (МСК);
- Начало аукциона: 25.01.2021 года в 12:00 (МСК) на электронной площадке.

Следовательно, срок приема заявок в извещении определен Организатором торгов в соответствии с требованиями требованиям части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, поскольку не превысил периода пяти дней до дня проведения аукциона, следовательно.

Согласно третьему доводу жалобы, Заявитель указывает, что Организатором торгов, по его мнению, допущено нарушение требований Земельного кодекса РФ при размещении в составе аукционной документации инструкции по заполнению заявки на участие в аукционе.

Как указывает Заявитель, в составе аукционной документации размещена инструкция по заполнению заявки, которая не соответствует представленной форме заявки в силу отсутствия в форме заявки строк, необходимых к заполнению.

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 в разделе «Форма заявки, порядок приема заявок, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок» опубликована форма заявки на участие в аукционе, а также установлено следующее:

«Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ):

1) заявка на участие в аукционе по установленной 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».

25.12.2020 в составе извещения опубликована инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме (далее – Инструкция), а также форма заявки на участие в торгах.

При этом согласно пункту 106 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении

государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества») (далее – Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67) организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Согласно пункту 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе, в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что Инструкцией однозначно определен порядок предоставления требуемой информации по каждому пункту, а также установлено в каких случаях, в какой форме, в какой графе и строке, а также какую информацию необходимо представить участнику.

Вместе с тем, согласно содержанию жалобы, Заявитель указывает на факт невозможности заполнения заявки из-за ненадлежащей Инструкции, однако подтверждений своей позиции или указаний на наличие в установленных Организатором торгов положениях Инструкции противоречий не приведено.

В ходе заседания Комиссии Заявителем также не было представлено доказательств несоответствия установленных Организатором торгов положений документации, в том числе, Инструкции или формы заявки, требованиям действующего законодательства.

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, 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:

Признать жалобу ИП Пасечников В.С. на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» **необоснованной**.