

ООО «Торговый Дом»

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

№ 047/01/18.1-688/2021

15 апреля 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 13.04.2021 № 181 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 (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»:

от Заявителя – ООО «Торговый Дом»:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа, извещенных о времени и месте 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 ООО «Торговый Дом» на действия аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0502068:1026, площадью 1730 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины; для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, участок №4В (изв. № 250221/27739767/01 от 25.02.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ООО «Торговый Дом» (вх. № 3634 от 06.04.2021, 3912 от 13.04.2021) на действия аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0502068:1026, площадью 1730 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины; для размещения объектов торговли,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, участок №4В (изв. № 250221/27739767/01 от 25.02.2021).

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 08.04.2021 № 03/01-252 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Торговый Дом» 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.

25.02.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 250221/27739767/01 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0502068:1026, площадью 1730 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины; для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, участок №4В, 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 РФ).

Также 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.

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» установлено следующее:

«Сайт в сети «Интернет», на котором будет осуществлен прием заявок по настоящему аукциону: раздел Реализация имущества Агентства по государственному заказу Республики Татарстан (далее – АГЗ РТ) на сайте <http://sale.zakazrf.ru/>.

Порядок приема заявок на аукцион в электронной форме, в т.ч. порядок регистрации на электронной площадке: В соответствии с Регламентом проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества на электронной площадке АГЗ РТ в актуальной редакции, размещенном на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> (раздел «Документы»).

Прием заявок (дата начала приема заявок): 25.02.2021 года с 12 час. 00 мин. (МСК) на электронной площадке.

Место приема заявок: <http://sale.zakazrf.ru/>.

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 в документации на проведение аукциона в электронной форме;
- 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 согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Также установлено, что 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 «Заявка на участие в аукционе» (далее – Форма

заявки).

Комиссией установлено, что в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок заявке ООО «Торговый Дом» отказано в допуске к участию на основании следующего:

№	Наименование заявителя
4	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом» (ИНН 7841022598)

«Заявка поступила 25.03.2021 13:01:10.

Сведения о поступившем задатке: задаток заблокирован электронной площадкой.

Заявка и заявитель не соответствуют требованиям, установленным извещением о проведении аукциона в электронной форме, и требованиям ЗК РФ».

По мнению ООО «Торговый Дом», его заявка отклонена от участия в аукционе неправомерно, поскольку соответствовала требованиям Земельного кодекса РФ.

В доводах жалобы Заявителем отмечено, что Инструкция по заполнению Формы № 1 «Заявка на участие в торгах в электронной форме» предусматривает предоставление ее исключительно в формате.doc и, по мнению подателя жалобы, не является обязательным документом, перечисленным в разделе «Форма заявки, порядок приема заявок, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок» извещения.

Согласно сноске к Форме № 1: «...точное заполнение граф формы 1 обусловлено необходимостью автоматизированного 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... 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, что, в свою очередь, квалифицируется, как непредставление формы 1, предусмотренной документацией».

По мнению подателя жалобы, нормами Земельного кодекса РФ не предусмотрена обязанность Заявителя по формированию им сведений для базы данных Организатора торгов, что свидетельствует о неправомерности отклонения его заявки, поскольку в ней представлена вся предусмотренная законодательством информация.

Согласно представленным возражениям, Организатор торгов пояснил, что заявке ООО «Торговый Дом» отказано в участии в силу её несоответствия требованиям аукционной документации на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Представитель Организатора торгов пояснил, что при заполнении заявки ООО «Торговый Дом» допущены следующие нарушения.

Согласно Инструкции по заполнению заявок Организатором торгов установлено:

«В графе № 2 строки № 71 участнику необходимо указать сведения тип № 10 с учетом значения № 5 условия № 1 о наименовании или фамилии, имени, отчестве (при наличии) участника группы лиц».

«В графе № 3 строки № 71 участнику' необходимо указать сведения тип № 9 с учетом значения № 5 условия № 1 об основании для включения в состав группы лиц».

Частью 1 статьи 9 Закона о защите конкуренции установлены признаки отнесения физических лиц и (или) юридических лиц к группе лиц.

Вместе с тем, заявителем – ООО «Торговый Дом» не представлены сведения о наименовании или фамилии, имени, отчестве (при наличии) участника группы лиц, несмотря на указанные в ЕГРЮЛ сведения, соответствующие признакам, позволяющим определить основания для включения в состав группы лиц.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов также 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 указать в заявке заявителям.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что требования к Форме заявки обусловлены необходимостью автоматизированного

учета указанных заявителем 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. Представитель Организатора торгов указал, что заполнение заявителями Формы заявки не в соответствии с требованиями Инструкции влечет к невозможности учета указанных сведений в базе данных Организатора торгов, что прямо указано в прилагаемой к извещению Форме заявки.

Установлено, что в силу положения части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатору торгов предоставлено право по установлению формы заявки, подаваемой заявителями.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Организатором торгов установлена Инструкция по заполнению Формы заявки с предусмотренной зависимостью указания сведений от различных признаков с целью однозначного указания сведений, позволяющих автоматизировано учитывать такие сведения организатором торгов, что не противоречит требованиям части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях аукционной комиссии Организатора торгов при отклонении заявки ООО «Торговый Дом», а доводы жалобы Заявителя 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 ООО «Торговый Дом» на действия аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0502068:1026, площадью 1730 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного

использования: магазины; для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, участок №4В (изв. № 250221/27739767/01 от 25.02.2021), – **необоснованной**.