

Кривенков В.Д.

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области»

Администрация муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-596/2021

13 апреля 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 13.04.2021 № 183 по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в
составе:

в присутствии на заседании Комиссии 05.04.2021 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 Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – Кривенкова Вадима Дмитриевича:

в присутствии на заседании 13.03.2021 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 Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – Кривенкова Вадима Дмитриевича:

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 Кривенкова В.Д. на действия аукционной комиссии при проведении закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:1302083:85, площадью 1400 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 120221/27739767/02 от 12.02.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Кривенкова В.Д. (вх. № 3271 от 30.03.2021) на действия аукционной комиссии при проведении закрытого аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка с кадастровым № 47:07:1302083:85, площадью 1400 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 120221/27739767/02 от 12.02.2021).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерного отказа в допуске к участию в аукционе его заявки.

Уведомлением от 31.03.2021 № 03/01-225 Ленинградским УФАС России жалоба Кривенкова В.Д. принята к рассмотрению.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации в рамках рассмотрения настоящей жалобы, Комиссией принято решение о продлении срока принятия решения до 13.04.2021, о чем сторонам направлено уведомление от 12.04.2021 № 03/01-257.

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.

12.02.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 120221/27739767/03 о проведении закрытого аукциона закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:85, площадью 1400 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, 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:

«Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, приведенной в Приложении, и иные документы в соответствии с требованиями настоящего Извещения.

Для участия в аукционе заявитель представляет заявку по установленной форме в 2 (двух) экземплярах. Одновременно с заявкой представляются документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- 2) 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;

3) 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 Кривенкова В.Д. отказано в допуске к участию на основании следующего:

№	Наименование заявителя
6	Кривенков Вадим Дмитриевич (ИНН 472003439807)

«Заявка поступила 18.03.2021 12:14.

Сведения о поступившем задатке: в соответствии с представленным в составе заявки платежным поручением № 4806 от 17.03.2021 г.

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

По мнению Кривенкова В.Д., его заявка отклонена от участия в аукционе неправомерно, поскольку соответствовала требованиям Земельного кодекса РФ.

Согласно представленным возражениям, Организатор торгов пояснил, что заявке Кривенкова В.Д. 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 во исполнение требований части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в составе документации установлена форма заявки на участие в торгах, а также инструкция по её заполнению.

Инструкцией предусмотрено заполнение только тех строк, которые имеют отношение к конкретному заявителю при отсутствии необходимости заполнять строки, не относящиеся к заявителю.

Как пояснил Организатор торгов, 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.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что Кривенковым В.Д. для участия в аукционе представлена заявка не в соответствии с установленной Организатором торгов формой, то есть представлены сведения, не соответствующие требованиям аукционной документации.

Изучив документы, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений антимонопольного законодательства в части доводов жалобы Заявителя.

Согласно доводам жалобы, Кривенков В.Д. также ссылается на наличие существенных противоречий в размещенной Организатором торгов Инструкции по заполнению заявки на участие в аукционе.

Представитель Организатора торгов пояснила, что Инструкцией установлено конкретно в каких случаях (например, в случае если участник является физическим лицом), в какой форме (например, в форме цифр), в какой графе и строке (например, в строке № 16 в графе № 2), а также какую информацию необходимо представить участнику (например, индивидуальный номер налогоплательщика).

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

В доводах жалобы, Кривенковым В.Д. также указано на недостаточную содержательность Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, поскольку отсутствуют ссылка на конкретные правовые нормы или причины отклонения заявки.

Представитель Организатора торгов пояснил, что факт отсутствия указания на конкретные установленные причины отклонения в протоколе не может служить основанием для признания ничтожным фактически установленного несоответствия заявки Заявителя требованиям документации и не нарушает нормы Земельного кодекса РФ.

Комиссией установлено, что в Земельном кодексе РФ отсутствуют требования к составлению протоколу рассмотрения заявок в ходе осуществления процедуры аукциона, из чего следует, что в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения действующего законодательства.

Таким образом, Комиссия установила, что содержание извещения о проведении аукциона на право заключения договора в отношении указанного земельного участка, установленная Организатором торгов форма заявки, а также требования Инструкции не противоречат положениям статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, следовательно, основания для признания жалобы обоснованной отсутствуют.

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 Кривенкова В.Д. на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при проведении закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 47:07:1302083:85, площадью 1400 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 120221/27739767/02 от 12.02.2021), – **необоснованной.**