

Заявитель:

ООО «ВИКТОРИЯ»

Организатор торгов
(Специализированная организация,
действующая на основании
договора с Уполномоченным
органом):

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

№ 047/01/18.1-287/2021

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 26.02.2021

В полном объеме решение изготовлено: 02.03.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от 26.02.2021 № 96 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 19.02.2021 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 Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ»:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о времени и месте проведения заседания Комиссии надлежащим образом,

в присутствии на заседании 26.02.2021 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 – общества с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ»:

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 общества с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ» на действия Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ» (далее – ООО «ВИКТОРИЯ», Заявитель) (вх. № 1338 от 11.02.2021) на действия Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – ГБУ «Фонд имущества», Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1301092:636, площадью 1656 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т.д.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, гор. Всеволожск, улица Ленинградская, участок 22 (извещение № 150121/27739767/01).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции в части установления неправомерных, по мнению Заявителя, требований к порядку заполнения заявки на участие в аукционе.

Уведомлением от 15.02.2021 № 03/01-96 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «ВИКТОРИЯ» принята к рассмотрению.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации в рамках рассмотрения настоящей жалобы, Комиссией принято решение о продлении срока принятия решения до 25.02.2021, о чем сторонам направлено уведомление от 20.02.2021 № 03/01-106, а также о продлении срока принятия решения до 26.02.2021, о чем

сторонам направлено уведомление от 25.02.2021 № 03/01-110.

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.

15.01.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 150121/27739767/01 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1301092:636, площадью 1656 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т.д.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, гор. Всеволожск, улица Ленинградская, участок 22, 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).

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 15.01.2021 Организатором торгов в составе извещения опубликована форма заявки на участие в аукционе, а также установлено следующее:

«Заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению формы 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. 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, 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 языковой раскладке клавиатуры, 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.

Каждый пункт графы 1 должен быть представлен участником закупки на отдельном листе (для электронных заявок – на отдельной странице текстового редактора, использование которого допустимо в соответствии с документацией). Строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются, нумерация строк должна быть сохранена в соответствии с требованиями инструкции.».

15.01.2021 в составе извещения опубликована Инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме, 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 ООО «ВИКТОРИЯ» указывает на

то, что установленная Организатором торгов форма заявки и инструкция к ней не содержит исчерпывающей информации для заполнения заявки, в частности, допустимых к использованию текстовых редакторов. В частности, по тексту жалобы ООО «ВИКТОРИЯ» ссылается на следующее положение инструкции:

«Заявка на участие должна быть представлена в формате *.doc с использованием шрифта Times New Roman размера № 11 с единичным интервалом без курсивного, полужирного начертания или подчеркивания текста».

Вместе с тем, как указывает Заявитель, форма заявки размещена Организатором торгов на официальном сайте с расширением docx шрифта 10,5 и заголовков жирным начертанием, что, по мнению ООО «ВИКТОРИЯ», противоречит требованиям инструкции и вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона.

При этом, Заявителем не было представлено доказательств несоответствия установленных Организатором торгов положений документации, в том числе, Инструкции или формы заявки, требованиям действующего законодательства.

Комиссией установлено, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов по размещению в составе документации четкого образца заполнения конкретной заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи

земельного участка, а отсутствие единообразного оформления Организатором торгов документации не влечет нарушений прав участников аукциона.

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, 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 ООО «ВИКТОРИЯ» на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1301092:636, площадью 1656 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т.д.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, гор. Всеволожск, улица Ленинградская, участок 22 (извещение № 150121/27739767/01), – **необоснованной**.