

Заявитель:

ООО «Виктория»

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

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

Оператор электронной площадки:

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-526/2021

01 апреля 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), на основании Приказа о создании Комиссии от 01.04.2021 № 154, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 31.03.2021 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 Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Виктория»:

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

в присутствии на заседании Комиссии 01.04.2021 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 Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Виктория»:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о дате 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 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 Ленинградское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Виктория» (далее – ООО «Виктория», Заявитель) (вх. № 2778

от 19.03.2021) на действия Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – ГБУ ЛО «Фонд имущества», Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Тосово, ул. Привокзальная, участок № 4В, площадью 1730 кв.м., кадастровый номер 47:07:0502068:1026, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, для размещения объектов торговли (номер извещения 250221/27739767/01, Лот № 1).

По мнению Заявителя, Организатором торгов допущены нарушения действующего законодательства в ходе подготовки и проведения рассматриваемого аукциона.

Уведомлением от 24.03.2021 № 03/01-191 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Виктория» принята к рассмотрению.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации в рамках рассмотрения настоящей жалобы, Комиссией в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принято

решение о продлении срока принятия решения до 01.04.2021, о чем сторонам направлено уведомление от 31.03.2021

№ 03/01-223.

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 на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: 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: магазины, для размещения объектов торговли, 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» опубликована форма заявки на участие в аукционе, а также в соответствии с положением части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлены следующие требования к заявителям на участие в настоящем аукционе:

«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».

Комиссией 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).

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителем в жалобе указано, что Инструкция, размещенная в составе извещения 250221/27739767/01, указывает порядок

заполнения заявки для участников аукциона: «В графе № 2 строки № 103 **участнику** необходимо указать сведения тип № 4 или 5 с учетом значения № 2 условия № 1 о наличии или отсутствии процесса ликвидации и проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, в отношении юридического лица, в котором заявитель является учредителем хозяйственного общества. В графе № 2 строки № 80 **участнику** необходимо указать сведения тип № 1 с учетом значения № 3 условия № 1 о государственном регистрационном номере. Под значением № 1 условия № 1 понимается необходимость указания сведений об **участнике**, являющимся юридическим лицом. В графе № 2 строки № 115 **участнику** необходимо указать сведения тип № 6 с учетом значения № 2 условия № 1 о дате присвоения основного государственного регистрационного номера юридического лица...».

Однако, Комиссией установлено, что на момент заполнения заявки лицо, принявшее решение об участии в торгах, не может считаться их участником. В соответствии с положениями Земельного кодекса РФ до момента подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок, лицо, подавшее заявку на участие в аукционе, является заявителем на участие в торгах.

Таким образом, из положений Земельного кодекса РФ следует, что заявитель может быть признан участником аукциона только с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок, следовательно, установление Организатором торгов в Инструкции требований к заполнению заявки участником не является корректным, так как по смыслу требований Земельного кодекса заполнение заявок осуществляется заявителем.

Изучив документацию, Комиссия приходит к выводу о том, что размещенная Организатором торгов в составе документации к аукциону Инструкция не соответствует требованиям Земельного кодекса РФ.

Согласно второму доводу жалобы, ООО «Виктория» указывает, что извещение № 250221/27739767/01 о проведении аукциона не содержит банковских реквизитов, а также надлежащего порядка внесения задатка.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона Организатором торгов предусмотрен раздел «Размер задатка, порядок его внесения и возврата», согласно которому установлено следующее:

«Размер задатка – 1 031 000,00 руб., задатки должны быть зачислены на счет электронной площадки не позднее 16:00 25.03.2021 (МСК).

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе осуществляются в соответствии с Регламентом проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества на электронной площадке АГЗ РТ в актуальной редакции, размещенном на сайте <http://sale.zakazrf.ru/>.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

Заявителям, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

всем заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются».

В соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и

возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в извещении № 250221/27739767/01 о проведении аукциона отсутствуют банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Таким образом, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение требований пункта 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в части неразмещения в составе извещения банковских реквизитов счета для перечисления задатка.

30.03.2021 в адрес Ленинградского УФАС России от Заявителя поступило дополнение к жалобе ООО «Виктория» (вх. № 3280 от 30.03.2021) для рассмотрения Комиссией по существу заявленных в данном дополнении доводов.

В указанных дополнениях содержатся доводы о наличии нарушений в действиях Организатора торгов в части установления Инструкции, не содержащей однозначного порядка заполнения заявки на участие в торгах.

Комиссией установлено, что 15.02.2021 Организатором торгов в составе извещения опубликована Инструкция, а также форма заявки на участие в аукционе, содержащая следующие положения:

«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 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 соответствии с требованиями инструкции».

В части доводов дополнения к жалобе представитель Организатора торгов пояснил, что в случае совпадения адресов, а именно, почтового адреса и адреса места жительства, необходимых для указания в составе заявки, заявитель вправе указать один адрес.

Также представитель Организатора торгов указал, что при заполнении заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями аукционной документации, указание кода причины постановки на налоговый учет (далее – КПП) заявителя не требуется. В соответствии с Инструкцией: «В графе № 2 строки № 38 заявителю необходимо указать сведения тип № 1 с учетом значения № 2 условия № 1 о коде причины постановки на учет, **который соответствует банковским реквизитам** для перечисления задатка». Соответственно, как пояснил представитель Организатора торгов, в спорной строке следует указать КПП банка, участвующего в перечислении задатка, а не самого заявителя.

Однако, Комиссией установлено, что Инструкция не содержит положений, однозначно определяющих порядок заполнения заявки в части спорных сведений об имеющихся адресах заявителей и сведений о реквизитах КПП.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Тосово, ул. Привокзальная, участок № 4В, площадью 1730 кв.м., кадастровый номер 47:07:0502068:1026, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, для размещения объектов торговли, допущены нарушения в части размещения в составе аукционной документации Инструкции, не определяющей однозначный порядок заполнения заявок на участие в торгах.

Однако, в связи с тем, что Заявителем заявка на участие в настоящем аукционе не подавалась, при этом доказательств того, что выявленные нарушения не позволили Заявителю подать заявку на участие в настоящих торгах на заседании Комиссии Заявителем не представлено, Комиссией принято решение не выдавать Организатору торгов предписания об устранении выявленных нарушений.

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:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Тосово, ул. Привокзальная, участок № 4В, площадью 1730 кв.м., кадастровый номер 47:07:0502068:1026, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, для размещения объектов торговли (номер извещения 250221/27739767/01, Лот № 1), – **обоснованной**.
2. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.