

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 «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

№ 047/01/18.1-288/2021

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. № 1339 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 номер <...> :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.

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.

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.

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.

Таким образом, размещенная Организатором торгов в составе документации к аукциону инструкция не соответствует требованиям Земельного кодекса РФ.

Согласно второму доводу жалобы, ООО «ВИКТОРИЯ» указывает, что извещение № 150121/27739767/01 о проведении аукциона не содержит банковских реквизитов, а также 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 – 3 420 000,00 руб., задатки должны быть зачислены на счет электронной площадки не позднее 16:00 11.02.2021 г. (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 № 150121/27739767/01 о проведении аукциона отсутствуют банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Таким образом, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение требований Земельного кодекса РФ.

При этом, Комиссия установила, что выявленные нарушения не повлияли на процедуру осуществления торгов, так как нарушения, допущенные Организатором торгов, не явились причиной для отказа в допуске заявкам к участию в аукционе.

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 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), – **обоснованной;**

2. Предписание об устранении нарушений не выдавать, так как выявленные нарушения не повлияли на процедуру осуществления торгов.