

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

№ 047/01/18.1-343/2021

10 марта 2021 года

САНКТ-

Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 10.03.2021 № 113 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 03.03.2021 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»:

от Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

в присутствии на заседании 10.03.2021 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 – 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. № 1795 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 неправомерного, по мнению Заявителя, отказа в допуске к участию в аукционе заявки ООО «Виктория».

Уведомлением от 25.02.2021 № 03/01-113 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 10.03.2021, о чем сторонам направлено уведомление от 04.03.2021 № 03/01-138.

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).

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 установлено следующее:

«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 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).

Установлено, что согласно пункту 114 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) документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе, в соответствии с пунктами 120 - 122 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, 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 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.

При этом установлено, что в соответствии с положением, размещенным Организатором торгов в форме заявки на участие в аукционе, «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, что, в свою очередь, квалифицируется как непредставление формы 1, предусмотренной документацией».

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.

Комиссией установлено, что в соответствии с Инструкцией, «В графе № 2 строки № 53 участнику необходимо указать сведения тип № 3 и участнику необходимо указать сведения тип № 4 с учетом значения № 5 условия № 1 о подтверждении ознакомления с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, с документами по торгам».

При этом в соответствии с Инструкцией, под типом сведений № 3 понимаются сведения, необходимые к предоставлению исключительно в форме символа «пробел». Под типом сведений № 4 понимаются сведения, необходимые к предоставлению исключительно в форме слова «да».

Установлено, что Заявителем в составе заявки в графе № 2 строки № 53 представлены следующие сведения: «да».

Представитель Организатора торгов также пояснил, что в соответствии с требованиями Инструкции заявителю в графе № 2 строки № 53 необходимо указать сведения о подтверждении ознакомления как с проектом договора, заключаемого по результатам торгов, так и с документами по торгам, однако, в нарушение положений Инструкции заявитель не указал сведения о подтверждении ознакомления либо с проектом договора, либо с документами по торгам, так как указал в составе заявки в графе № 2 строки № 53 слово «да» один раз.

Таким образом, как пояснил представитель Организатора торгов и установила Комиссия, заявка ООО «Виктория» признана непредставленной в соответствии с требованиями пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. 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.

В ходе проведения проверки Комиссией установлено, что Организатором торгов в установленные законом сроки на официальном сайте размещен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 12.02.2021.

При этом установлено, что указанный протокол соответствует требованиям части 9 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 «Виктория», а доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

Также в дополнение к жалобе ООО «Виктория» приводит доводы о

наличии нарушений в действиях Организатора торгов при даче разъяснений положений аукционной документации в рамках проведения торгов с номером извещения 150121/27739767/01.

Заявителем указано на то, что ООО «Виктория» в адрес Организатора торгов направлены запросы о даче разъяснений положений аукционной документации

(№ 2030, 2031, 2032), однако, на данные запросы, по мнению Заявителя, ответы даны ненадлежащим образом, что затрудняет составление заявки участникам настоящих торгов.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что запросы, указанные Заявителем в жалобе, поступили по иным процедурам проведения торгов, а именно:

№ 2030 – аренда 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;

№ 2031 – аренда земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0601006:431, площадью 2317 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение складов не выше V класса опасности, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, наб. Октябрьская;

№ 2032 – аренда земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0602008:332, площадью 2153 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.), для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район. Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, ул. Овчинская.

Из этого следует, что запрашиваемая Заявителем информация не относится к процедуре проведения торгов № 150121/27739767/01 от 15.01.2021 и не может быть рассмотрена в рамках настоящей жалобы.

При этом представитель Организатора торгов указал, что 03.02.2021 на электронную площадку, посредством которой проводятся рассматриваемые торги, а именно, АО «АГЗ РТ» поступил запрос № 1983 с просьбой разъяснить положения аукционной документации.

Установлено, что в тексте запроса о даче разъяснений положений аукционной документации указано следующее:

«Согласно Извещению о проведении аукциона в электронной форме для участия в электронном аукционе необходимо заполнить «Заявку на участие в торгах в электронной форме» по Форме №1. К Форме 1 прилагается «Инструкция по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме». Форма 1 представляет собой незаполненный лист с тремя графами.

Из «Инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме» ООО «Юлия» не понятно каким образом должна выглядеть итоговая заявка на участие в торгах (в том числе какие графы и строки необходимо добавлять, а также как соотносятся между собой термины «тип №», «условие №», «значение №»).

Прошу Вас в целях внесения определенности и для удобства участников торгов разместить в аукционной документации образец заполнения Заявки, который, по мнению организатора торгов, должен считаться полным и соответствующим условиям извещения о проведении торгов».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в ответ на запрос № 1983 о даче разъяснений положений аукционной документации Организатором торгов даны следующие пояснения:

«В целях разъяснения положений инструкции по заполнению заявки сообщаем:

Согласно инструкции потенциальный участник предоставляет заявку на участие в формате *.doc с использованием шрифта Times New Roman размера № 11 с единичным интервалом без курсивного, полужирного начертания или подчеркивания текста.

Форма заявки заполняется согласно инструкции, при этом 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). В соответствии со сноской 1 Формы № 1, строки, которые не учитываются в зависимости от значений условий, не включаются, нумерация строк сохраняется в соответствии с требованиями инструкции.

Следовательно, если потенциальный участник закупки является юридическим лицом, то он не заполняет строки, которые не относятся к его организационно-правовой форме, при этом сохраняет нумерацию и не удаляет строки.

В части соотношения терминов «Тип», «Условие», «Значение», сообщаем, что согласно инструкции разделение на «Тип», «Условие», «Значение», осуществлено с

целью четкого понимания при каких условиях, какими участникам (например, значение № 2 условие № 1 - физическое лицо, значение №1 условие №1 юридическое лицо) и в каком формате заполняются сведения (например, тип № 1 – только в форме цифр, тип № 8 - заглавные буквы и пробел) и обусловлено форматом базы данных Организатора торгов, в которую осуществляется экспорт данных из заявки претендентов».

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.

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**.