

Желудков А.Н.

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской
области «Фонд имущества
Ленинградской области»

Администрация муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-1165/2021

27 мая 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –
Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии от 27.05.2021
№ 251, в составе:

в присутствии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»:

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

в отсутствие заявителя Желудкова А.Н., извещённого о месте и времени 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 Желудкова А.Н. на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Желудкова А.Н. (вх. № 5603 от 19.05.2021) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:83, площадью 1280 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 260321/27739767/11).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции в части установления неправомερных, по мнению Заявителя, положений аукционной документации.

Уведомлением от 24.05.2021 № 03/01-359 Ленинградским УФАС России жалоба Желудкова А.Н. принята к рассмотрению.

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.

26.03.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260321/27739767/11 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:83, площадью 1280 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск.

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 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).

Согласно первому доводу жалобы Заявителя Организатором торгов неправомерно размещен в составе извещения о проведении торгов документ, не предусмотренный требованиями законодательства, а именно, инструкция по заполнению заявки на участие в торгах.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 7 статьи 21

Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

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 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 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 организатором торгов для обеспечения, в случае необходимости, представления информации по запросу контрольных органов, судебных органов, арбитражных управляющих, направленных в адрес организатора торгов, 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».

При этом Комиссией установлено, что в соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, **в том числе об оформлении участия в торгах**, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Установлено, что Организатором торгов 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.

При этом установлено, что размещение в составе извещения Инструкции, устанавливающей порядок заполнения формы заявки для претендентов на участие в торгах, не противоречит нормам и требованиям Земельного кодекса РФ.

Заявителем на заседании Комиссии в материалы дела не представлено доказательств, что размещение Инструкции, а также необходимость заполнения заявки на участие в торгах в соответствии с установленной формой, ограничивает возможность участия в настоящих торгах.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов в части первого довода жалобы Заявителя.

Во втором доводе жалобы Заявителя указано на ненадлежащее содержание Инструкции, применение которой претендентами на участие в торгах затрудняет заполнение заявки на участие в аукционе и приводит к отклонению потенциальных участников от участия в торгах.

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, Желудков А.Н. указывает на факт невозможности заполнения заявки из-за ненадлежащей Инструкции, однако подтверждений своей позиции или указаний на наличие в установленных Организатором торгов положениях Инструкции противоречий не приведено.

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

Ознакомившись с документацией, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов в части второго довода жалобы Заявителя.

В третьем доводе жалобы Заявителя указано на то, что вопреки положениям Земельного кодекса РФ, Организатором торгов неправомерно установлено требование к соответствию заявки на участие в торгах установленной форме, что, по мнению Заявителя, является дополнительным препятствием для участия в рассматриваемых торгах.

Комиссией установлено, что согласно части 8 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.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что требование Организатора торгов о предоставлении претендентами заявки на участие в торгах строго по установленной форме не противоречит пункту 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ ввиду того, что Организатором торгов во исполнение вышеуказанных норм ГК РФ, а также Земельного кодекса РФ установлена Инструкция, однозначно определяющая порядок предоставления сведений о заявителях.

Таким образом Комиссией установлено, что у Организатора торгов отсутствуют основания для признания заявителя, подавшего заявку, несоответствующую положениям инструкции по заполнению заявки, участником аукциона из-за отсутствия в составе заявки на участие документа, соответствующего пункту 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

В четвертом доводе жалобы Заявитель ссылается на противоречия в Инструкции, затрудняющие претендентам на участие в настоящем аукционе заполнение установленной формы заявки на участие в торгах, а именно, Заявителем приводится указание на конкретные графы и строки, предполагаемые к заполнению физическими лицами либо юридическими лицами. При этом, как следует из положений жалобы, Инструкция, по мнению Заявителя, «вводит в заблуждение» потенциальных участников торгов.

Так, Заявитель ссылается на графы № 1 - № 4 строки № 7, которые предполагают указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

Установлено, что в графах № 1 - № 4 строки № 8 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является учредителем хозяйственного общества или выполняет функции единоличного исполнительного органа.

В графах № 1 - № 4 строки № 9 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества.

В графах № 1, № 3 - № 4 строки № 10 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества или осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

В графах № 1 - № 4, строки № 11 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, осуществляет функции единоличного исполнительного органа или является участником или акционером.

В графах № 1 - № 4, строки № 12 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является учредителем хозяйственного общества или осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

В графах № 1 - № 4, строки № 13 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является учредителем хозяйственного общества.

В графах № 1 - № 4, строки № 14 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества.

В графах № 1 - № 3, строки № 15 предполагается указание сведений о юридическом лице, в котором заявитель, являющийся физическим лицом, является участником (акционером) хозяйственного общества.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что вышеуказанные сведения, вопреки мнению Заявителя, должны быть указаны физическим лицом в случаях, однозначно указанных в Инструкции по заполнению заявки.

Таким образом, Комиссия установила, что содержание извещения о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, установленная Организатором торгов форма

заявки, а также требования Инструкции не противоречат положениям статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, следовательно, доводы жалобы не находят своего подтверждения.

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 Желудкова А.Н. на действия Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:1302083:83, площадью 1280 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение малоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск (изв. № 260321/27739767/11), **необоснованной.**