

Заявитель:

ООО «Глобал»

Организатор торгов:

ГБУ «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

по делу № 047/10/18.1-575/2022

25 марта 2022 года

г. Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 25.03.2022 № 122 о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Организатор торгов): .,

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенных о дате и месте заседания должным образом,

в отсутствие представителей Заявителя – ООО «Глобал» (далее – Заявитель), извещенных о дате и месте заседания должным 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 ООО «Глобал» на действия государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба ООО «Глобал» (вх. № 2971 от 16.03.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502051:423, площадью 6222 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м. р-н., Токсовское г.п., г.п. Токсово, ул. Холмистая, з.у. № 28 Б (изв. № 21000024170000000002, лот № 1).

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».

По мнению Заявителя, Организатором торгов в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный Кодекс, ЗК РФ) установлены требования по заполнению заявки на участие в электронном аукционе, не позволяющие однозначно определить порядок ее заполнения.

Уведомлением № 06/256 от 21.03.2022 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Глобал» 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, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

11.02.2022 Организатором торгов размещено извещение № 21000024170000000002 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502051:423, площадью 6222 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м. р-н., Токсовское г.п., г.п. Токсово, ул. Холмистая, з.у. № 28 Б.

В доводах жалобы Заявитель отмечает, что Организатором торгов размещена инструкция, носящая противоречивый характер в части установленных требований к предоставлению в заявке на участие в аукционе сведений № 27.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 30.11.1994 № 51-ФЗ 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.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Комиссия установила, что Организатором торгов в составе аукционной документации размещена инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе (далее – Инструкция), а также форма № 1 предоставления заявки (далее – Форма).

Комиссией установлено, что в требованиях к заполнению Формы установлено, в том числе следующее: «форма №1 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 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, 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 порядке возрастания в соответствии с требованиями инструкции».

Комиссией также установлено, что в соответствии с Инструкцией:

«Сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшем решение

об участии в аукционе, в графе, следующей за содержащей сведения № 3;

Сведения № 27 должны быть представлены в форме сведений номер шесть;

Сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в одной строке со сведениями № 3;

Сведения № 27 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер два;

Под сведениями № 27 понимается указание на тип родства заявителя с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 35, № 78, № 123;

Сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в строке № 18;

Сведения № 3 должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в графе № 2;

Сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в графе № 2;

Сведения № 27 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер два;

Под сведениями № 27 понимается указание на тип родства заявителя с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 3, № 98, № 137».

Таким образом, под сведениями № 27 понимается указание на тип родства заявителя с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 35, № 78, № 123 согласно странице 17 Инструкции, при этом на странице 40 Инструкции указано, что под сведениями № 27 понимается указание на тип родства заявителя с лицом, сведения о котором предполагаются к указанию в качестве сведений № 3, № 98, № 137.

По мнению Заявителя, вышеуказанные положения Инструкции не позволяют однозначно определить, какие сведения необходимо указывать в качестве сведений № 27: в отношении родителей заявителя (сведения № 35, 78, 123), либо ребенка заявителя (сведения № 3, 98, 137).

Кроме того, в соответствии с Инструкцией сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в графе № 2. При этом, на странице 9 Инструкции указано, что сведения № 27 должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в графе, следующей за содержащей сведения № 3. Сведения № 3 согласно Инструкции должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в графе № 2.

В доводах жалобы Заявитель также отмечает, что сведения № 27 должны быть указаны либо во второй графе, либо в третьей графе, при этом, применение одного из положений Инструкции, относящихся к сведениям № 27, будет являться нарушением другого положения Инструкции.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения 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.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Представителем Организатора торгов доказательств, определяющих однозначный порядок применения спорных положений Инструкции, в материалы дела не представлено. На основании изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Глобал» (вх. № 2971 от 16.03.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502051:423, площадью 6222 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский м. р-н., Токсовское г.п., г.п. Токсово, ул. Холмистая, з.у. № 28 Б (изв. № 21000024170000000002, лот № 1), – обоснованной;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение порядка проведения настоящих торгов;

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений путем отмены протоколов, составленных в ходе проведения торгов, внесения изменений в инструкцию по заполнению заявки на участие в

аукционе с учетом настоящего решения.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.