

Заявитель:

(..)

Организатор торгов:

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

Оператор электронной торговой площадки:

Агентство по государственному заказу

Республики Татарстан

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-126/2024

26 января 2024 года  
Санкт-Петербург

г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании

Приказа от 22.01.20234 № 36/24 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 23.01.2024 представителей сторон:

от организатора торгов – Администрации муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов): (...)

от заявителя – Филиппова Д.А. (далее – Заявитель): (..),

в отсутствие оператора электронной площадки – Агентства по государственному заказу Республики Татарстан (уведомлено надлежащим образом),

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 (...) (вх. № 192/24 от 12.01.2024) Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0902003:435, площадью 1220 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ж/д, ст. Ладожское Озеро, земельный участок №б/н (изв. № 22000157250000000034 лот № 2) (далее – аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба (...) (вх. № 192/24 от 12.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона.

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 неправомерно отклонена заявка Заявителя на участие в аукционе.

Уведомлением от 17.01.2024 № 432/24 Ленинградским УФАС России жалоба (..)

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 Заявителей, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

13.12.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 22000157250000000034, лот № 2 о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что информация об аренде 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 – ЗК РФ).

Заявитель указал в жалобе, что Организатор торгов незаконно отклонил его заявку на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе Заявитель не допущен до участия в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (часть 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК 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.

В извещении № 22000157250000000034, лот № 2 указано следующее:

«Заявка (по форме, приведенной в Приложении к извещению) на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подается с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии всех страниц паспорта: от страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации до последней страницы с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка».

Согласно части 8 статьи 39.12 ЗК 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.

Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте размещена форма заявки на участие в аукционе.

1. Организатор торгов указал, что Заявителем не представлены реквизиты банковской карты для возврата задатка.

Комиссия установила, что в форме заявки на участие в аукционе, размещенной на официальном сайте Организатором торгов, содержится раздел «Платежные реквизиты для возврата задатка», который необходимо заполнить участникам, вместе с тем, указанный раздел Заявителем

заполнен.

В письменных пояснениях Организатор торгов также указал следующее: «В пункте четыре формы заявки на участие в аукционе «Платежные реквизиты для возврата задатка» обязательным условием для возврата задатка является предоставление Претендентом:

- Реквизиты счета получателя для рублевых зачислений на карту № XXXX.

В полученной заявке нет указания на наличие у претендента карты №X.

В случае возврата денежных средств на расчетный счет, необходимо указать только реквизиты счета получателя для рублевых зачислений расчетный счет.

В случае указания реквизитов счета получателя для рублевых зачислений на карту № X или расчетного счета, необходимо указать и номер карты, и номер расчетного счета».

Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что номер карты им не указан в заявке в связи с отсутствием у него банковской карты, задаток направлен Заявителем со счета, и, в связи с отклонением его заявки, задаток возвращен на данный счет.

Организатором торгов не представлено сведений о том, какой информации (каких реквизитов), которую не представил Заявитель, недостаточно для возврата задатка. При этом форма заявки не содержит указанных Организатором торгов различий относительно предоставления сведений для возврата задатка на расчетный счет или на карту. Следовательно, в извещении о проведении аукциона не установлен однозначный порядок заполнения в форме заявки на участие в аукционе платежных реквизитов для возврата задатка.

2. Организатор торгов также указал, что наименования приложенных к заявке на участие в аукционе документов не сохранены в соответствии с описью, предоставленной в составе заявки.

Комиссией установлено, что согласно извещению о проведении аукциона у всех документов, направляемых в составе заявки, должны быть сохранены наименования, в соответствии с описью предоставляемых документов.

Комиссией также установлено, что в пункте 7 заполненной заявки Заявителя («В составе заявки представлены следующие документы») указано следующее: 1) Реквизиты счета для рублевых зачислений на карту № x или расчетного счета; 2) Копия паспорта; 3) Платежный документ, подтверждающий перечисление задатка. Платежное поручение № 103 от 25.12.23 г.

Вместе с тем, согласно информации, представленной оператором электронной торговой площадки, к заявке Заявителя приложены документы

со следующими наименованиями: Паспорт весь\_compressed.pdf, Платежное поручение № 103 от 25.12.23.pdf, Реквизиты счета для рублевых зачислений на карту № x или расчетного счета.pdf.

Таким образом, наименование приложенных документов к заявке Заявителя отличаются от наименований документов, указанных в пункте 7 заполненной заявки.

При этом, при проведении электронного аукциона утеря документов или их страниц из электронной заявки невозможна, в связи с чем требование о точном соответствии наименований приложенных документов наименованиям, указанных в описи представляемых документов (пункт 7 формы заявки) излишне и не может способствовать эффективному заполнению и рассмотрению заявки. Каким образом точное соответствие наименований документов наименованиям, указанным в описи представляемых документов, способствуют рассмотрению электронной заявки и проведению торгов Организатор торгов не пояснил.

Комиссией установлено, что фактически для участия в аукционе Заявителем представлены все необходимые документы, таким образом, отклонение заявки Заявителя на участие в аукционе в связи с неправильным заполнением раздела формы заявки «Платежные реквизиты для возврата задатка» при отсутствии должной регламентации, а также в связи с тем, что наименования приложенных к заявке на участие в аукционе документов не сохранены в соответствии с описью, предоставленной в составе заявки, не соответствует пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного, Комиссия считает доводы Заявителя обоснованными.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов усматриваются нарушения порядка организации и проведения торгов.

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 (...) (вх. № 192/24 от 12.01.2024) Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0902003:435, площадью 1220 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного

строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ж/д, ст. Ладожское Озеро, земельный участок №б/н (изв. № 22000157250000000034 лот № 2) – **обоснованной**.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8 статьи 39.12, подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

*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.*