Организатор торгов:

Администрация Эммаусского сельского поселения, Калининского района, Тверской области

e-mail: emmausadm@mail.ru (э)

Заявитель:

Герасименко Ирина Юрьевна

e-mail: ira.gera20217@yandex.ru (э)

Оператор электронной площадки:

АО АГЗ РТ

e-mail: agzrt@tatar.ru (э)

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 069/10/18.1-798/2023

Резолютивная часть решения оглашена «18» сентября 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» сентября 2023 г.

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

Ключникова Е.В. – руководитель управления,

члены Комиссии:

Акперова Э.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля,

Улупов К.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Представители Администрации Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов) на заседание Комиссии не явились, о дате, времени и месте рассмотрения обращения посредством системы видеооконференц-связи уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Администрация Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее — Организатор торгов) 11.08.2023 опубликовало в ГИС ТОРГИ извещение № 22000176470000000037 о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (61 лот).

Заявитель считает неправомерным отклонение заявки в связи с тем, что заявка крайне запутанная и ее невозможно заполнить.

Организатор торгов представил возражения на жалобу. Указал, что его действия не противоречат требованиям законодательства.

Комиссия Тверского УФАС России, рассмотрев материалы дела, изучив доводы жалобы и возражений на нее, приходит к следующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 39.3 «Земельного кодекса Российской Федерации№ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ), по общему правилу, продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Проведение торгов направлено на достижение таких общественно значимых и вытекающий из ЗК РФ целей, как обеспечение равного доступа к покупке земельных участков (пункт 11 части 1 статьи 1 ЗК РФ) и эффективность реализации земельных ресурсов государством (пункт 7 части 1 статьи 1 ЗК РФ).

В соответствии с частью 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.

Форма заявки устанавливается Организатором торгов (пункт 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ).

Также частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление 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.

Таким образом, ЗК РФ не предусматривает размещение в составе документации инструкции по заполнению формы заявки. Заявка отклоняются только в случае непредставления документов, необходимых для участия в аукционе.

Форма заявки в документации об аукционе выглядит следующим образом:

Графа № 1 Графа № 2 Графа № 3 Графа № 4 Графа № 5 Графа № 6 Графа № 7

Кроме того, комиссией установлено, что Организатором торгов в составе документации об аукционе размещена инструкция по заполнению формы заявки на 25 листах, которая носит путанный характер.

Так, инструкция содержит следующие указания: «Сведения № 15 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер два. Сведения № 93 должны быть представлены заявителем, принявшем решение об участии в аукционе, в графе, следующей за содержащей сведения № 84. Сведения № 99 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 4. Сведения № 113 должны быть представлены в форме сведений № 1. Сведения № 46 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер пять. Под формой сведений № 7 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме понимается необходимость предоставления заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, сведений в форме любых цифр и символа «+». Сведения № 107 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 5. Сведения № 54 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер один. Сведения № 150 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 2» текст аналогичного содержания и формирования размещен на 25 листах.

Кроме того, инструкция по заполнению заявки предусматривает в т.ч. представление сведений, которые не являются необходимыми для участия в аукционе.

Так, инструкция возлагает на участников торгов обязанности представлять такие сведения, как дата присвоения основного государственного регистрационного номера юридического лица, в котором заявитель осуществляет функции единоличного исполнительного органа;

сведения об участнике (-ах) юридического лица; фамилия ребенка заявителя;

номер документа, удостоверяющего личность доверенного лица заявителя (при том, что в заявке и так в обязательном порядке представляется копия паспорта);

основной государственный регистрационный номер юридического лица, в уставных капиталах которого принимает участие заявитель;

дата внесений последних изменений в учредительный документ юридического лица, в котором заявитель является участником (акционером) хозяйственного общества, и в единый государственный реестр юридических лиц;

адрес места нахождения юридического лица, в уставных капиталах которого принимает участие заявитель;

сокращенное наименование заявителя без указания организационно-правовой формы;

и т.п.

При этом, инструкция к каждому номеру сведений устанавливает требования по форме написания. Например, если указано, что сведения должны указываться по форме 6, то это означает, что в форме строчных букв, при этом первая буква каждого слова должна быть прописной.

Также инструкция устанавливает требования вплоть до типа шрифта и элементов его форматирования: *«заявка на участие должна быть представлена в формате * doc/*.docx, обеспечивающем возможность поиска, редактирования и копирования фрагментов текста, с использованием шрифта Tmes New Roman №11 с единичным интервалом без курсивного, полужирного начертания или подчеркивания текста».*

«В целях недопущения разночтений при автоматизированном учете заявителям запрещено использовать два символа «пробел» подряд за исключением случаев, когда использование двух символов «пробел» в подряд соответствуют сведениям о заявителе, принявшем решение об участии в аукционе».

Инструкцией особо отмечается, что *«**Заявка** на участие в торгах по установленной в извещении о проведении торгов форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка п**ризнается не представленной заявителем,** принявшем решение об участии в аукционе, **в случае выявления** недостоверных, противоречивых либо **несоответствующих сведений, представленных в такой заявке».***

Таким образом, не выполнение какого-либо из требований инструкции Организатор торгов будет считать прямым и достаточным основанием для отклонения заявки.

Фактически Организатор торгов под видом инструкции установил неясные и противоречивые требования к порядку заполнения формы заявки. Сама форма заявки не выполняет свою основную функцию: с одной стороны, определить сведения, необходимые заказчику для проведения аукциона и дальнейшего заключения договора, а с другой — упростить для участника представление таких

сведений, не допустив отклонение заявок по формальным основаниям.

Комиссией установлено, что аукцион по всем лотам за исключением одного лота признан несостоявшимся в связи с допуском к участию единственного претендента, что подтверждает явный ограничительный характер требований Организатора торгов к заявке.

В соответствии с протоколом определения участников аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка от 08.09.2023 Заявитель не допущен к участию в аукционе по лотам № 3-48 на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Действия организатора торгов ненадлежащим образом установившего форму заявок привели к необоснованному отклонению заявки Общества.

С учетом изложенных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов не установил надлежащим образом форму заявки на участие в торгах чем нарушил пункт 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ. В действиях должностного лица, ответственного за утверждение документации об аукционе, содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Герасименко Ирины Юрьевны обоснованной.

2. Обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов не выдавать в связи с ранее выданным предписанием по делу № 069/10/18.1-737/2023.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тверского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административные правонарушения по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение в течение трех месяцев со дня его изготовления может быть обжаловано в Арбитражный суд Тверской области, находящийся по адресу: 170100 г. Тверь, пл. Святого Благоверного Князя Михаила Тверского, д. 5.

Председатель Комиссии:	Е.В. Ключникова
Члены Комиссии:	Э.Р. Акперова
	М.В. Федотова