

Заявитель:

Казачкин С.В.

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение

Ленинградской области «Фонд
имущества

Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-1474/2023

22 июня 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании

Приказа от 21.06.2023 № 197/23 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):

от Заявителя – Казачкина С.В. (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя уполномоченного органа, извещенного о дате и месте заседания 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) Казачкина С.В. (вх. № 6434-ИП/23 от 13.06.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 47:07:0723001:325, вид разрешенного использования – для строительства производственно-складского комплекса, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, в районе пос. Мурино, производственная зона Мурино, квартал № 3, участок № 325 (изв. № 21000024170000000065, лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 6434-ИП/23 от 13.06.2023) 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».

Уведомлением от 15.06.2023 № АВ/4813/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя 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, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

05.05.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000024170000000065, лот № 1 (далее – извещение) 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).

1. В доводах своей жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно не допустил Заявителя к участию в аукционе по причине отсутствия заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Комиссией установлено, что согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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, следовательно, организатору торгов предоставлено право по установлению формы заявки, подаваемой участниками аукциона.

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).

Согласно пункту 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.

Комиссия установила, что Организатор торгов в соответствии с требованиями земельного законодательства размещает извещение о проведении аукциона, содержащее 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.

Организатором торгов размещены сведения о форме заявки на участие в аукционе, а также инструкция по заполнению такой формы.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 02.06.2023 Организатором торгов в принятии заявки Заявителя отказано ввиду непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

При этом Заявитель на заседании Комиссии подтвердил, что заявку на участие в аукционе составлена не по Форме, размещенной Организатором торгов на официальном сайте (заполнены не все графы), поскольку заполнение Формы затруднено содержанием инструкции.

Согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Таким образом, Заявитель не допущен к участию в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов, а именно в связи с представлением заявки на участие в аукционе не по Форме, размещенной Организатором торгов на официальном сайте.

Следовательно, довод Заявителя о неправомерном отклонении Организатором торгов его заявки на участие в аукционе является необоснованным.

2. Также в доводах своей жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов документация о проведении аукциона составлена с нарушением требований действующего законодательства, а именно инструкция по заполнению формы заявки на участие в аукционе является запутанной, противоречивой, содержание инструкции не позволяет заполнить заявку.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте размещены сведения о форме заявки на участие в аукционе, а также инструкция по заполнению такой формы.

В соответствии с пунктом 7 части 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 содержание указанной Инструкции лишено структурированности (сплошной текст на 78 листах без отступов и абзацев) и последовательности, смысла изложения – хаотично разбросанные номера строк, граф, сведений.

При этом, Комиссией установлено, что заполнение заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями данной Инструкции фактически не представляется возможным, формулирование требований к ее заполнению подобным образом направлено на ограничение конкуренции, поскольку провоцирует участника торгов на совершение ошибок при заполнении заявки, свидетельствует не о стремлении довести необходимые требования в предельно ясной и доступной форме, а, напротив, «запутать» участника торгов, спровоцировав ошибки при заполнении заявки.

Указанная позиция содержится в Постановлении Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 14.06.2023 по делу № А56-46997/2022.

Таким образом, данный довод Заявителя является обоснованным, Организатором торгов в составе аукционной документации размещена инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе, которая лишена логического смысла.

Изучив материалы дела, выслушав представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а именно подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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 жалобу Казачкина С.В. (вх. № 6433-ИП/23 от 13.06.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 47:07:0723001:325, вид разрешенного использования – для строительства производственно-складского комплекса, расположенный по

адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, в районе пос. Мурино, производственная зона Мурино, квартал № 3, участок № 325 (изв. № 21000024170000000065, лот № 1) – **обоснованной**;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение 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.