

Заявитель:

Лосев Д.А.

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества  
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-247/2022

11 февраля 2022 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 11.02.2022 № 83 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

– заместителя руководителя;

– начальника отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

в присутствии представителей сторон на заседаниях Комиссии 02.02.2022, 11.02.2022 по доверенностям:

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

от Заявителя – Лосева Д.А.: (далее – Заявитель),

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, извещенных о дате и месте заседания должным 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 Лосева Д.А. (вх. № 728 от 24.01.2022) на действия Организатора торгов,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Лосева Д.А. (вх. № 728 от 24.01.2022) на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0601006:440, площадью 615 кв.м, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Свердловское городское пос., дер. Новосаратовка (изв. № 241221/27739767/14 от 24.12.2021).

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, рассматриваемый аукцион проводился с

нарушениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) в части неправомерного, по мнению Заявителя, отказа в допуске к участию в аукционе его заявки.

Уведомлением № 06/77 от 27.01.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Лосева Д.А. принята к рассмотрению.

Уведомлением № 06/114 от 03.02.2022 Ленинградским УФАС России продлен срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы Лосева Д.А.

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.

24.12.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 241221/27739767/14 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0601006:440, площадью 615 кв.м, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Свердловское городское пос., дер. Новосаратовка.

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 РФ.

1. Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что, по его мнению, Организатором торгов неправомерно отказано в допуске его заявки к участию в рассматриваемых торгах.

Комиссией установлено, что согласно пункта 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.

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

Комиссия установила, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 21.01.2022 заявка Заявителя признана не соответствующей аукционной документации на основании следующего:

«Причина отказа: в нарушение требований извещения и ст. 39.12 ЗК РФ задаток на участие в аукционе не поступил на дату рассмотрения заявок.

Основание отклонения - пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ».

В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок па участие в аукционе.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что у Организатора торгов отсутствовали основания для признания Заявителя участником аукциона в связи с непоступлением задатка Заявителя на счет, указанный Организатором торгов в Извещении.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона.

Согласно подпункту 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Комиссией установлено, что в Извещении Организатором торгов размещен раздел «Размер задатка, порядок его внесения и возврата», согласно которому:

«Размер задатка - 641 119 (шестьсот сорок одна тысяча сто девятнадцать) рублей 80 копеек, задатки должны быть зачислены на счет организатора аукциона не позднее 16:00 20.01.2022г. (МСК).

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет оплаты по договору. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Заявителям, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

всем заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона».

Представитель Организатора торгов также пояснил, что Организатором торгов в составе аукционной документации размещен файл «РЕКВИЗИТЫ /ДЛЯ ПЕРЕВОДА ЗАДАТКА», содержащий необходимые для внесения задатка сведения.

В соответствии с пунктом 5 Порядка казначейского обслуживания, утвержденного Приказом Казначейства России от 14.05.2020 № 21н (далее – Порядок) при казначейском обслуживании учет операций участников системы казначейских платежей осуществляется на лицевых счетах, открытых прямым участникам системы казначейских платежей в территориальных органах Федерального казначейства.

Согласно пункту 63 Порядка суммы, зачисленные на казначейский счет для осуществления и отражения операций с денежными средствами бюджетных и автономных учреждений, являющихся прямыми участниками системы казначейских платежей, на основании расчетных документов (Распоряжений о совершении казначейских платежей), в которых не указан и (или) указан ошибочный номер лицевого счета, учитываются в составе общего остатка на казначейском счете для осуществления и отражения операций с денежными средствами бюджетных и автономных учреждений.

Представитель Организатора торгов пояснил, что, на основании вышеизложенного, пунктом Федеральное казначейство не предоставляет возможности распоряжения бюджетными учреждениями денежными средствами, поступившими на счет казначейства без указания лицевого счета бюджетного (автономного) учреждения.

Согласно пункту 65 Порядка в случае если в течение 10 рабочих дней бюджетное учреждение не представило в территориальный орган Федерального казначейства Распоряжение о совершении казначейских платежей (у Учреждения в данном случае отсутствуют основания для направления в территориальный орган Федерального казначейства Распоряжения о совершении казначейских платежей),

территориальный орган Федерального казначейства составляет Распоряжение о совершении казначейских платежей на возврат указанных средств плательщику.

Организатором торгов на заседание Комиссии также представлена оборотно-сальдовая ведомость по счету 304.01 за период 01.01.2022 - 02.02.2022, содержащая сведения об отсутствии полученного задатка Заявителя, заверенная главным бухгалтером ГБУ «Фонд имущества Ленинградской области».

Доказательств поступления задатка Заявителя на счет, указанный Организатором торгов в качестве обеспечения заявки на участие в торгах Заявителем на заседание Комиссии в материалы дела не представлено.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что довод Заявителя не находит своего подтверждения, так как Организатором торгов в соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ правомерно не допущена до участия в торгах заявка Заявителя в связи с не поступлением задатка в качестве обеспечения заявки Заявителя.

2. В доводах жалобы Заявитель также приводит сведения о нарушении процедуры проведения торгов Организатором торгов при формировании протоколов в части составления протокола рассмотрения заявок до окончания времени, установленного в Извещении.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно пункту 10 Земельного кодекса РФ заявителям, признанным

участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Представитель Организатора торгов пояснил, что указанное в Извещении время – 16:00 – является максимальным сроком принятия решения относительно допуска или отказа в допуске заявителей к участию в аукционе. При этом, направление протоколов и уведомлений в более короткий срок не свидетельствует о наличии каких-либо нарушений порядка проведения процедуры торгов.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о том, что в действиях Организатора торгов не усматриваются нарушения порядка формирования протокола рассмотрения заявок на участие в аукциона в части времени формирования в связи с тем, что дата и время формирования и размещения протокола рассмотрения заявок на участие в торгах соответствуют установленным земельными законодательством срокам.

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 Лосева Д.А. (вх. № 715 от 24.01.2022) на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0601006:440, площадью 615 кв.м, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Свердловское городское пос., дер. Новосаратовка (изв. № 241221/27739767/14 от 24.12.2021), – **необоснованной.**



*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.*