

Заявитель:

ИП (...)

Организатор торгов:

Государственное бюджетное  
учреждение Ленинградской области  
«Фонд имущества Ленинградской  
области»

Оператор электронной торговой  
площадки:

АО «АГЗ РТ»

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2272/2023

24 августа 2023 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 15.08.2023 № 271/23 по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя:

Членов Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 16.08.2023 представителей сторон по  
доверенностям:

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

от Заявителя – ИП (...) (далее – Заявитель):

в присутствии на заседании Комиссии 24.08.2023 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов:

от Заявителя:

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 ИП (...) (вх. № 9307-ЭП/23 от 07.08.2023) (вх. № 9457-ЭП/23 от 09.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное использование: магазины, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 2113 кв.м., кадастровый номер 47:23:0245007:850, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Малое Верево, Киевское шоссе, з/у 2Д (изв. № 21000024170000000090, лот № 1) (далее – аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 9307-ЭП/23 от 07.08.2023) (вх. № 9457-ЭП/23 от 09.08.2023) 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 08.08.2023 № 7100/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением от 16.08.2023 № АВ/7440/23 срок принятия решения по жалобе продлен.

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.

30.06.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000024170000000090, 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).

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 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.

Согласно пункту 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.

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 протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 04.08.2023 Организатором торгов в принятии заявки Заявителя отказано ввиду непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель включил в заявку строки № 6-8, в которых указываются сведения, относящиеся к заявителям – физическим лицам. Заявитель подал заявку как индивидуальный предприниматель, следовательно, по мнению представителя Организатора торгов, строки № 6-8 не подлежали включению в заявку.

Комиссией установлено, что согласно пункту 2 статьи 11 Налогового кодекса Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (далее – НК РФ) индивидуальные предприниматели – физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, главы крестьянских (фермерских) хозяйств. Физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, но не зарегистрировавшиеся в качестве индивидуальных предпринимателей в нарушение требований гражданского законодательства Российской Федерации, при исполнении обязанностей, возложенных на них настоящим Кодексом, не вправе ссылаться на то, что они не являются индивидуальными предпринимателями.

Таким образом, индивидуальный предприниматель является физическим

лицом.

Комиссией также установлено, что в Инструкции отсутствуют положения о том, что физическому лицу не нужно в заявке заполнять строки № 6-8.

При этом доказательств обратного представителем Организатора торгов в материалы дела представлено не было.

Следовательно, Заявителем правомерно в заявке заполнены сведения в строках № 6-8.

Также на заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что согласно абзацу 9 Инструкции в строке № 2 графы № 4 должен быть представлен код причины постановки на учет (далее – КПП), который соответствует банковским реквизитам для перечисления задатка заявителю. Структура КПП представляет собой девятизначный код. Заявителем требуемые сведения представлены в виде цифры 0.

Комиссией установлено, что согласно абзацу 9 Инструкции в строке № 2 графы № 4 должен быть представлен КПП, который соответствует банковским реквизитам для перечисления задатка заявителю.

При этом согласно части 3 Приказа ФНС России от 29.06.2012 № ММВ-7-6/435@ «Об утверждении Порядка и условий присвоения, применения, а также изменения идентификационного номера налогоплательщика» для организаций в дополнение к ИНН в связи с постановкой на учет в налоговых органах по основаниям, предусмотренным НК РФ, присваивается КПП.

Таким образом, КПП присваивается исключительно организациям, у индивидуальных предпринимателей и физических лиц КПП нет.

Вместе с тем, в Инструкции не указано, что необходимо указать КПП банка, при этом Заявитель заполнял заявку как индивидуальный предприниматель, наличие КПП у которого не подразумевается.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии также пояснил, что заполнение формы заявки затруднено содержанием Инструкции.

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.

Комиссия установила, что Организатором торгов в составе аукционной документации размещена Инструкция, а также Форма.

При этом Комиссией установлено, что заполнение заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями Инструкции может быть затруднено, поскольку может провоцировать участника торгов на

совершение ошибок при заполнении заявки, свидетельствует не о стремлении довести необходимые требования в предельно ясной и доступной форме, а, напротив, может спровоцировать ошибки при заполнении заявки.

Указанная позиция содержится в Постановлении Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 14.06.2023 по делу № А56-46997/2022, в решении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-109112/2021.

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, пункта 8 статьи 39.12 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 ИП (...) (вх. № 9307-ЭП/23 от 07.08.2023) (вх. № 9457-ЭП/23 от 09.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное использование: магазины, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 2113 кв.м., кадастровый номер 47:23:0245007:850, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Малое Верево, Киевское шоссе, з/у 2Д (изв. № 21000024170000000090, лот № 1) – **обоснованной**;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 8 статьи 39.12 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.*