

Колесников С.И.

Муниципальное казенное
учреждение «Центр муниципальных
услуг» муниципального образования
«Всеволожский муниципальный
район» Ленинградской области

Администрация муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-361/2021

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 18.03.2021

В полном объеме решение изготовлено: 23.03.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от
18.03.2021 № 128 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 10.03.2021 представителей

сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – Колесникова С.И.:

в присутствии на заседании 18.03.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – Колесникова С.И.:

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»,

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 Колесникова С.И. на действия Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Колесникова С.И. (далее – Заявитель) (вх. № 1921 от 26.02.2021) на действия Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район»

Ленинградской области при проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0704009:24, площадью 655 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, улица Зеленая, уч. 8А (извещение № 280121/0169204/06).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий комиссии по проведению аукциона, выразившихся в недопуске заявки Заявителя к участию в аукционе.

Уведомлением от 02.03.2021 № 03/01-130 Ленинградским УФАС России жалоба Колесникова С.И. принята к рассмотрению.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с необходимостью получения дополнительной информации в рамках рассмотрения настоящей жалобы, Комиссией принято решение о продлении срока принятия решения до 18.03.2021, о чем сторонам направлено уведомление от 11.03.2021 № 03/01-149.

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.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию сторон, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

28.01.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 280121/0169204/06 о проведении аукциона по продаже земельного

участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0704009:24, площадью 655 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, улица Зеленая, уч. 8А.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы установлено, что 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 Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Комиссией установлено, что согласно части 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.

В извещении о проведении торгов Организатором торгов установлено:

«Для участия в аукционе претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Организатором торгов, с обязательным приложением копии паспорта, платежного поручения и реквизиты счета для рублевых и валютных зачислений на карту №XXXX или расчетного счета. Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у заявителя. Подача заявки является акцептом оферты».

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок № 14/21 от 25.02.2021 заявка Заявителя – Колесникова Сергея Ивановича не допущена к участию в аукционе в связи с непредставлением копии документов, удостоверяющих личность заявителя (пп.1 п.8 ст. 39.12 ЗК)».

Комиссией установлено, что согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Установлено, что аукционная документация содержит, среди прочего, следующее:

«Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации».

Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно части 1 раздела 1 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» (далее – Положение), паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом,

удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 раздела «Описание бланка паспорта гражданина Российской Федерации» Положения бланк паспорта гражданина Российской Федерации (далее – паспорт гражданина РФ) имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с пунктом 23 части 3 ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» копия документа – это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

При этом представитель Организатора торгов пояснил, что копия паспорта гражданина РФ Колесникова С.И., представленная в составе заявки, содержит копии 4 (четырёх) страниц из 20 (двадцати), что не является полноценной копией указанного документа в нарушение положений ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» и аукционной документации.

При этом, в соответствии с частью 6 раздела I Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» запрещается вносить в паспорт гражданина РФ сведения, отметки и записи, не предусмотренные настоящим Положением. При этом паспорт гражданина РФ, в который внесены сведения, отметки или записи, не предусмотренные настоящим Положением, является недействительным.

Следовательно, установить правомочность и действительность паспорта гражданина РФ участника торгов возможно в том случае, если таким участником в составе заявки представлена надлежащим образом копия всех страниц паспорта гражданина РФ.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов, аукционной

комиссии при принятии решения об отказе в допуске заявке Колесникова С.И. к участию в рассматриваемом аукционе, а доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

01.03.2021 в адрес Ленинградского УФАС России поступили дополнения к жалобе Заявителя (вх. № 2015 от 01.03.2021).

Согласно первому доводу дополнений к жалобе, Заявитель указывает, что в извещении отсутствует указание в каком объеме должны подаваться документы, удостоверяющие личность.

Комиссией при рассмотрении доводов Заявителя в части правомерности отклонения заявки от участия в аукционе установлено, что аукционная документация содержит исчерпывающий перечень требований, установленных к заявке для участия в аукционе.

Следовательно, вышеуказанный довод Заявителя является несостоятельным, поскольку положения документации, а также требования действующего законодательства позволяют надлежащим образом сформировать заявку для участия в аукционе.

Согласно второму доводу дополнений к жалобе, Заявитель указывает, что Организатором торгов в аукционной документации установлен некорректный срок подачи заявок на участие в аукционе, не соответствующий требованиям Земельного кодекса РФ.

Комиссией установлено, что в соответствии с частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается *не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона* по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно положениям аукционной документации, установлено:

«Дата и время окончания приема заявок – 16 часов 00 минут 19 февраля 2021 года».

«Начало аукциона - в 15 часов 15 минут 01 марта 2021 года по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 14А, пом. 2, каб. № 17. Подведение итогов аукциона - по тому же адресу 01 марта 2021 года после окончания аукциона».

Следовательно, в соответствии с частью 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ дата окончания приема заявок должна быть установлена Организатором торгов не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка.

Установив в аукционной документации дату окончания приема заявок 19.02.2021, Организатор торгов сократил время подачи заявок в противоречие требованиям части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов содержатся признаки нарушения части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, выразившегося в установлении в аукционной документации даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в противоречие требованиям законодательства.

Согласно третьему доводу дополнений к жалобе, Заявитель указывает, что в нарушение требований части 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Организатором торгов не направлено уведомление о принятом решении в части недопуска его заявки к участию в аукционе.

В соответствии с частью 10 статьи 39.12 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 в ходе заседания Комиссии пояснил, что согласно реестру почтовых отправлений Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области Колесникову С.И. на адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 30, кв. 67 направлено письмо (исх. № 422 от 25.02.2021).

Комиссией установлено, что позиция Организатора торгов подтверждается предоставленной в материалы дела копии Книги регистрации исходящих документов Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Кроме того, в соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

Комиссия установила, что протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru 26.02.2021 и доступен для ознакомления неопределенного круга лиц.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что Организатором торгов при направлении уведомления Колесникову С.И., а также при размещении протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № 14/21 от 25.02.2021 на официальном сайте соблюдены требования частей 9, 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а довод Заявителя является необоснованным.

Согласно четвертому доводу дополнений к жалобе, Заявитель указывает, что в извещении о проведении торгов ненадлежащим образом представлены сведения, содержащие технические условия (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта торгов.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссией установлено, что в извещении Организатором торгов определено:

«Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта(ов) капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроэнергия:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 «Об утверждении Правил

недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.09.2020).

Водоснабжение и водоотведение:

В соответствии с письмом МУП «Бугровские тепловые сети» от 21.10.2020 № 510».

Таким образом, Организатором торгов в извещении указаны ссылки на нормативно-правовые акты, устанавливающие правила технологического присоединения, однако сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в нарушение требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ не содержатся.

В силу вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу об обоснованности данного довода Заявителя и о наличии в действиях Организатора торгов признаков нарушения пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно пятому доводу дополнений к жалобе, Заявитель указывает, что в извещении отсутствуют сведения об ограничении в пользовании земельным участком.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или)

минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Представитель Организатора торгов пояснил, что в выписке ЕГРН на указанный земельный участок отсутствуют сведения об обременениях и ограничениях на земельный участок, в том числе сведения об охранной зоне.

Заявителем в ходе заседания Комиссии не представлено доказательств обоснованности довода о наличии ограничений в отношении земельного участка, являющегося объектом торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о необоснованности данного довода жалобы Заявителя.

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 Колесникова С.И. на действия Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области **обоснованной в части доводов 2, 4 дополнений к жалобе;**

2. Признать в действиях Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области нарушения части 4 статьи 39.12, пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в документацию.

ПРЕДПИСАНИЕ

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

№ 047/01/18.1-361/2021

23 марта 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа от 18.03.2021 № 128 в составе:

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения от 23.03.2021 № Р/03/01-46, принятого по результатам рассмотрения жалобы Колесникова С.И. на действия Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области при проведении аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка (№ извещения 280121/0169204/06):

Лот № 1 – земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0704009:24, площадью 655 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, улица Зеленая, уч. 8А,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов в срок **до 23 апреля 2021** года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка (№ извещения 280121/0169204/06): Лот № 1 – земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0704009:24, площадью 655 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, улица Зеленая, уч. 8А, в соответствии с законодательством с учетом настоящего решения.

2. Отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка (№ извещения 280121/0169204/06): Лот № 1 – земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0704009:24, площадью 655 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, улица Зеленая, уч. 8А.

3. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).