

Заявитель:

ООО «Монумент.про»

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

№ 047/10/18.1-2289/2023

24 августа 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 15.08.2023 № 273/23 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 – ООО «Монумент.про» (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 ООО «Монумент.про» (вх. № 9308-ЭП/23 от 07.08.2023) (вх. № 9458-ЭП/23 от 09.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное использование: склады, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 8747 кв.м., кадастровый номер 47:23:0242001:834, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, Веревское сельское поселение, д. Вайялово, Красносельское шоссе, з/у 10В (изв. № 21000024170000000091, лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 9308-ЭП/23 от 07.08.2023) (вх. № 9458-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 № 7107/23 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 № 21000024170000000091, 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.

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).

При этом представитель Организатора торгов не представил в материалы дела доказательств того, что Заявителем не указаны какие-либо сведения в заявке, которые необходимо было указать в соответствии с Инструкцией.

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 по заполнению заявки на участие в аукционе (далее – Инструкция), а также форма № 1 предоставления заявки (далее – 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, заслушав 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 ООО «Монумент.про» (вх. № 9308-ЭП/23 от 07.08.2023) (вх. № 9458-ЭП/23 от 09.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное использование: склады, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 8747 кв.м., кадастровый номер 47:23:0242001:834, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, Веревское сельское поселение, д. Вайялово, Красносельское шоссе, з/у 10В (изв. № 21000024170000000091, 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.