

Заявитель:

С.

Организатор торгов:

Государственное бюджетное
учреждение Ленинградской области
«Фонд имущества Ленинградской
области»

191311, г. Санкт-Петербург, ул.
Смольного, д. 3

fondlo@fond-lenobl.ru

a.levacheva@fond-lenobl.ru

Оператор электронной торговой

площадки:

Агентство по государственному заказу
Республики Татарстан

420021, г. Казань, ул. Московская, д. 55

info@mail.zakazrf.ru

agzrt@tatar.ru

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2398/2023

28 августа 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 22.08.2023 № 284/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии от 23.08.2023 представителей сторон по доверенностям:

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

от Заявителя – С. (далее – Заявитель): С.,

в отсутствие представителя Оператора электронной торговой площадки – Агентство по государственному заказу Республики Татарстан (далее – Оператор электронной торговой площадки), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии от 28.08.2023 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов: М.,

от Заявителя: С.,

в отсутствие представителя Оператора электронной торговой площадки, 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) жалобу Семко А.В. (вх. № 9646-ЭП/23 от 14.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 1907 кв.м., кадастровый номер 47:07:0604001:361, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Маслово (изв. № 21000024170000000095, лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 9646-ЭП/23 от 14.08.2023) 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 17.08.2023 № АВ/7483/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением от 23.08.2023 № АВ/7668/23 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.

07.07.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000024170000000095, 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 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 подпунктом 7 пункта 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.

Также Комиссией установлено, что на участие в аукционе подано 3 заявки. При этом 2 заявки на участие в аукционе отклонены по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Таким образом, данный довод Заявителя является обоснованным, Организатором торгов в составе аукционной документации размещена инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе, которая не позволяет оформить заявку на участие в аукционе.

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 С. (вх. № 9646-ЭП/23 от 14.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное

использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 1907 кв.м., кадастровый номер 47:07:0604001:361, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Маслово (изв. № 21000024170000000095, 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.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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.