

Заявитель:

(...)

Организатор торгов:

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

Оператор электронной торговой  
площадки:

Агентство по государственному  
заказу

Республики Татарстан

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-125/2024

26 января 2023 года  
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 22.01.2023 № 35/24 по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 23.01.2024 представителей сторон:

от организатора торгов – Администрации муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителя Заявителя – (...) (далее – Заявитель) (уведомлена надлежащим образом),

в отсутствие оператора электронной площадки – Агентства по государственному заказу Республики Татарстан (уведомлено 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 (...) (вх. № 171-ЭП/24 от 12.01.2024) (вх. № 378-ЭП/24 от 17.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0902003:435, площадью 1220 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ж/д ст. Ладожское Озеро, земельный участок № б/н (изв. № 22000157250000000034 лот № 2) (далее – аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба (...) (вх. № 171-ЭП/24 от 12.01.2024) (вх. № 378-ЭП/24 от 17.01.2024) 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».

По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно отклонена заявка Заявителя на участие в аукционе.

Уведомлением от 17.01.2024 № 433/24 Ленинградским УФАС России жалоба (...) принята к рассмотрению.

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 Заявителей, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

13.12.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 22000157250000000034, лот № 2 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).

Заявитель указал в жалобе, что Организатор торгов незаконно отклонил его заявку на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе (...) не допущена до участия в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (часть 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

1. Организатор торгов указал, что Заявителем приложен документ, удостоверяющий личность Заявителя, в котором отсутствуют все страницы (паспорт представлен с 3-й страницы), что является несоответствием требованиям документации, в связи с чем Заявителю было отказано в принятии его заявки на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 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.

В извещении № 22000157250000000034, лот № 2 указано следующее:

«Заявка (по форме, приведенной в Приложении к извещению) на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подается с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии всех страниц паспорта: от страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации до последней страницы с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

2) 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;

3) 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 подпункту 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 Организатором торгов на официальном сайте размещена форма заявки на участие в аукционе.

При этом Комиссией установлено, что Заявителем подана заявка по форме, размещенной Организатором торгов на официальном сайте, в составе

заявки на участие в аукционе представлена копия паспорта со 2 по 20 страницу.

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.

На основании указанной нормы Организатор торгов пришел к выводу, что копия паспорта гражданина РФ (...), представленная в составе заявки участника, не содержит всех страниц паспорта (паспорт представлен со второй страницы, не представлена копия страницы паспорта с изображением Государственного герба Российской Федерации), следовательно, копия паспорта не является надлежащим образом представленной и не может быть принята аукционной комиссией в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Однако, исходя из положений пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, требование о представлении копии паспорта установлено в целях возможности идентификации личности (решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.06.2021 по делу № А56-21601/2021).

Заявка Заявителя содержит копию паспорта со 2 по 20, позволяющую идентифицировать личность, первая страница паспорта с изображением Государственного герба Российской Федерации не содержит сведений о личности гражданина.

Согласно разделу «Описание бланка паспорта гражданина Российской Федерации» Постановления 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) обложка, передний и задний форзацы, 1, 20 страницы не содержат информацию, позволяющую идентифицировать личность Заявителя.

Полной копией документа – паспорта гражданина Российской Федерации, позволяющей идентифицировать личность участника торгов, является копия 2-19 страниц паспорта (решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.06.2021 по делу № А56-21601/2021).

Таким образом, Организатором торгов неправомерно установлено требование в извещении: «представить все страницы паспорта: от страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации до последней страницы с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно», следовательно, отклонение заявки Заявителя на участие в аукционе на основании отсутствия в приложенных документах к заявке копии первой страницы паспорта также

является необоснованным, так как Заявителем приложена к заявке на участие в аукционе копия паспорта, согласно которой представляется возможность однозначно идентифицировать его личность.

Комиссия приходит к выводу, что в нарушение требований пункта 8 статьи 39.12, подпункта 7 пункта 21 ЗК РФ Организатором торгов неправомерно отказано Заявителю в участии в аукционе, неправомерно установлено требование в документации о представлении всех страниц паспорта: от страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации до последней страницы с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно.

2. Также Организатор торгов указал, что в составе заявки на участие в аукционе Заявителя отсутствует файл с приложением реквизитов для возврата денежных средств, что является нарушением документации и основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

В пункте 7 формы заявки на участие в аукционе содержится следующее: «В состав заявки представлены следующие документы: 1. Реквизиты счета для рублевых зачислений на карту №Х или расчетного счета».

Комиссией установлено, что пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлен закрытый перечень документов, которые необходимо представить участникам аукциона в составе заявки, при этом в указанной норме отсутствует требование представления копии реквизитов счета для рублевых зачислений на карту №Х или расчетного счета (как отдельного документа).

Таким образом, Организатором торгов в нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено в форме заявки на участие в аукционе требование предоставления дополнительного документа, не предусмотренного действующим законодательством.

При этом в форме заявки на участие в аукционе, размещенной на официальном сайте Организатором торгов, содержится раздел «Платежные реквизиты для возврата задатка», который необходимо заполнить участникам, вместе с тем, указанный раздел Заявителем заполнен.

Комиссией установлено, что фактически для участия в аукционе Заявителем представлены все необходимые документы, в том числе копия документа, удостоверяющего личность, реквизиты для возврата задатка, таким образом, отклонение его заявки на участие в аукционе не соответствует пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного, Комиссия считает доводы Заявителя обоснованными.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов усматриваются нарушения порядка организации и

проведения торгов.

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 (...) (вх. № 171-ЭП/24 от 12.01.2024) (вх. № 378-ЭП/24 от 17.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0902003:435, площадью 1220 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ж/д ст. Ладожское Озеро, земельный участок № б/н (изв. № 22000157250000000034 лот № 2) – **обоснованной**.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8 статьи 39.12, 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.

*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.*