

Заявитель:

С.А.И.

Организатор торгов:

Муниципальное казенное  
учреждение «Центр  
муниципальных услуг»  
муниципального

образования «Всеволожский  
муниципальный район»  
Ленинградской области

188643, Ленинградская область,  
г. Всеволожск, Всеволожский пр-  
т, д. 14А

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального  
образования «Всеволожский  
муниципальный район»  
Ленинградской области

188643, Ленинградская обл., г.  
Всеволожск,

Колтушское ш., д. 138

Оператор электронной торговой  
площадки:

Агентство по государственному  
заказу

Республики Татарстан

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

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3716/2023

16 ноября 2023 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 16.11.2023 № 406/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон:

от Заявителя – С.А.И. (далее – Заявитель):

от Организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителя Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, (уведомлен надлежащим образом),

в отсутствие представителя Оператора электронной торговой площадки – Агентства по государственному заказу Республики Татарстан (уведомлен 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 Заявителя (вх. № 13191-ИП/23 от 08.11.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды:

- сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0713001:1688, площадью 1924 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, дер. Мендсары, уч. б/н (изв. № 22000086720000000137 лот № 1);

- сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0713001:1686, площадью 1200 кв.м, категория земель: земли населенных

пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, дер. Мендсары, уч. б/н (изв. № 22000086720000000139 лот № 1);

- сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0713001:1685, площадью 1870 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, дер. Мендсары, уч. б/н (изв. № 22000086720000000140 лот № 1) (далее – аукционы),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукционов.

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, Организатор торгов неправомерно не допустил Заявителя к участию в торгах.

Уведомлением № АВ/11066/23 от 14.11.2023 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя 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 Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

27.09.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) размещены извещения № 22000086720000000137 лот № 1, 22000086720000000139 лот № 1, 22000086720000000140 лот № 1 о проведении аукционов.

Комиссией установлено, что аукционы на право заключения договоров купли-продажи земельных участков проводятся в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Согласно доводам жалобы, Заявитель подал заявки на участие в аукционах, однако был неправомерно не допущен к участию в торгах.

Комиссия установила, что, согласно протоколам рассмотрения заявок, сведения из которых размещены на официальном сайте, основанием отказа Заявителю в допуске к участию в аукционах является непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, предусмотренное пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявителем не заполнен пункт 7 формы заявки на участие в аукционе.

Комиссия установила, что в составе извещений о проведении аукционов размещена форма заявки на участие в аукционе. Указанная форма в том числе содержит пункт 7:

*«7. В составе заявки представлены следующие документы:*

| <i>№ п/п</i> | <i>Документ</i>   | <i>Кол-во листов</i> | <i>Примечание</i> |
|--------------|---|----------------------|-------------------|
| 1            | <i>Реквизиты счета для рублевых и валютных зачислений на карту №Х или расчетного счета.</i> | <i>1 лист</i>        |                   |
| 2            |   |                      |                   |
| 3            |   |                      |                   |
| 4            |   |                      |                   |
| 5            |   |                      |                   |
| 6            |   |                      |                   |

».

В извещении о проведении торгов (приложение к извещению, размещенному на официальном сайте) содержится указание о том, что «*В заявке необходимо заполнение всех полей*».

В силу подпункта 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.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

На основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Заявки Заявителя, поданные на участие в аукционах, содержат указанный пункт 7 формы заявки на участие, однако данный пункт не заполнен, оставлен в неизменном виде, в то время, как Организатором торгов предусмотрено заполнение представленной таблицы согласно приложениям к заявке.

Поскольку аукционная комиссия проверяет поступившие заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями ЗК РФ, комиссия Организатора торгов проверяет соответствие представленных заявок в том числе согласно установленным Организатором торгов требованиям к форме заявки. Поскольку Заявителем установленное Организатором торгов в форме заявки требование о заполнении раздела 7 формы заявки не выполнено, заявки в указанной части не заполнены, нарушений в действиях аукционной комиссии при рассмотрении заявок Заявителя Комиссией не установлено.

Однако Комиссией установлено, что аукционы проводились в электронной форме в соответствии со статьей 39.13 ЗК РФ.

При проведении электронного аукциона потеря документов или их страниц из электронной заявки невозможна, в связи с чем требование об обязательном наличии в заявке описи представленных документов излишне. Опись приложенных к заявке документов не содержит каких-либо данных об участнике торгов, отсутствие описи не влечет невозможность Организатору торгов установить соответствие участника торгов требованиям ЗК РФ, в связи с чем указанное требование не может способствовать эффективному рассмотрению заявки.

Кроме того, несоответствие указанным требованиям, установленным Организатором торгов, явилось основанием отказа Заявителю в допуске к участию в торгах, в то время как целью проведения торгов являются определение наибольшего круга участников торгов и продажа предмета торгов по установленной в процессе торгов наивысшей цене.

Таким образом, в нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ

Организатором торгов установлена форма заявки, предусматривающая в качестве раздела, обязательного к заполнению, опись приложений к заявке, при этом несоблюдение данного требования влечет признание заявки ненадлежащей.

Дополнительно Комиссией установлено, что Организатором торгов на момент рассмотрения жалобы Заявителя заключены договоры по результатам проведения аукционов, в связи с чем выдача предписания об устранении допущенных нарушений не представляется возможной.

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.А.И. (вх. № 13191-ИП/23 от 08.11.2023) на действия Организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области – при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды:

- сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0713001:1688, площадью 1924 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, дер. Мендсары, уч. б/н (изв. № 22000086720000000137 лот № 1);

- сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0713001:1686, площадью 1200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, дер. Мендсары, уч. б/н (изв. № 22000086720000000139 лот № 1);

- сроком 20 лет, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0713001:1685, площадью 1870 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, дер. Мендсары, уч. б/н (изв. № 22000086720000000140 лот

№ 1) – **обоснованной**;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ;

3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений, так как заключены договоры по результатам проведения аукционов;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.