

Организатор торгов:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы  
по Тверской обласш

ул. Совет». К, 23. г, Тверь. 170100  
тел, (4822) 32-08-32  
e-mail: to69@.IM.gcn.ru

21.63.2021 № 5k/2t/n

<sup>1</sup> Решение № 069/10/18.1-790/2023

Администрация Эммаусского сельского поселения, Калининского района,  
Тверской области

e-mail: emmausadm@mail.ru (э)

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа»

e-mail: prudcovskaya@ra69.ru (э)

Оператор электронной площадки:

АО АГЗ РТ

e-mail: agzrt@tatar.ru (э)

РЕШЕНИЕ

по делу № 069/10/18.1-790/2023

Резолютивная часть решения оглашена «18» сентября 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» сентября 2023 г. г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее - Комиссия) в составе: председатель Комиссии:

Ключникова Е.В. - руководитель управления, члены Комиссии:

Акперова Э.Р. - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля,

Улупов К.О. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Представители Администрации Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее - Организатор торгов) на заседание Комиссии не явились, о дате, времени

и месте рассмотрения обращения посредством системы видеоконференц-связи уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Администрация Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее — Организатор торгов) 11.08.2023 опубликовало в ГИС ТОРГИ извещение № 22000176470000000037 о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (61 лот).

Общество считает неправомерным отклонение заявки в связи с тем, что Организатор торгов формально подошёл к рассмотрению документов, представленных Обществом.

Организатор торгов представил возражения на жалобу. Указал, что его действия не противоречат требованиям законодательства.

Комиссия Тверского УФАС России, рассмотрев материалы дела, изучив доводы жалобы и возражений на нее, приходит к следующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 39.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» № от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ), по общему правилу, продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Проведение торгов направлено на достижение таких общественно значимых и вытекающий из ЗК РФ целей, как обеспечение равного доступа к покупке земельных участков (пункт 11 части 1 статьи 1 ЗК РФ) и эффективность реализации земельных ресурсов государством (пункт 7 части 1 статьи 1 ЗК РФ).

В соответствии с частью 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.

Форма заявки устанавливается Организатором торгов (пункт 7 части 21 статьи 39.11 ЗК

РФ).

Также частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. не поступление 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;

1. 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.

Таким образом, ЗК РФ не предусматривает размещение в составе документации инструкции по заполнению формы заявки. Заявка отклоняется только в случае непредставления документов, необходимых для участия в аукционе.

Форма заявки в документации об аукционе выглядит следующим образом:

Графа № 1 Графа № 2 Графа № 3 Графа № 4 Графа № 5 Графа № 6 Графа № 7

Кроме того, комиссией установлено, что Организатором торгов в составе документации об аукционе размещена инструкция по заполнению формы заявки на 25 листах, которая носит путанный характер.

Так, инструкция содержит следующие указания: «Сведения № 15 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер два. Сведения № 93 должны быть представлены заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, в графе, следующей за содержащей сведения № 84. Сведения № 99 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 4. Сведения № 113 должны быть представлены в форме сведений № 1. Сведения № 46 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер пять. Под формой сведений № 7 в настоящей инструкции по заполнению заявки на участие в торгах по установленной форме понимается необходимость предоставления заявителем, принявшим решение об участии в аукционе, сведений в форме любых цифр и символа «+». Сведения № 107 должны быть представлены заявителем в случае

соответствия такого заявителя условию № 5. Сведения № 54 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию номер один. Сведения № 150 должны быть представлены заявителем в случае соответствия такого заявителя условию № 2» текст аналогичного содержания и формирования размещен на 25 листах.

Кроме того, инструкция по заполнению заявки предусматривает в т.ч. представление сведений, которые не являются необходимыми для участия в аукционе.

Так, инструкция возлагает на участников торгов обязанности представлять такие сведения, как дата присвоения основного государственного регистрационного номера юридического лица, в котором заявитель осуществляет функции единоличного исполнительного органа; сведения об участнике (-ах) юридического лица; фамилия ребенка заявителя; номер документа, удостоверяющего личность доверенного лица заявителя (при том, что в заявке и так в обязательном порядке представляется копия паспорта);

основной государственный регистрационный номер юридического лица, в уставных капиталах которого принимает участие заявитель;

дата внесения последних изменений в учредительный документ юридического лица, в котором заявитель является участником (акционером) хозяйственного общества, и в единый государственный реестр юридических лиц;

адрес места нахождения юридического лица, в уставных капиталах которого принимает участие заявитель;

сокращенное наименование заявителя без указания организационно-правовой формы; и т.п.

При этом, инструкция к каждому номеру сведений устанавливает требования по форме написания. Например, если указано, что сведения должны указываться по форме б, то это означает,

что в форме строчных букв, при этом первая буква каждого слова должна быть прописной.

Также инструкция устанавливает требования вплоть до типа шрифта и элементов его форматирования: «заявка на участие должна быть представлена в формате \* doc/\* .docx, обеспечивающем возможность поиска, редактирования и копирования фрагментов текста, с использованием шрифта Times New Roman №11 с единичным интервалом без курсивного, полужирного начертания или подчеркивания текста».

«В целях недопущения разночтений при автоматизированном учете заявителям запрещено использовать два символа «пробел» подряд за исключением случаев, когда использование двух символов «пробел» в подряд соответствуют сведениям о заявителе, принявшем решение об участии в аукционе».

Инструкцией особо отмечается, что «Заявка на участие в торгах по установленной в извещении о проведении торгов форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка признается не представленной заявителем, принявшем

решение об участии в аукционе, в случае выявления недостоверных, противоречивых либо несоответствующих сведений, представленных в такой заявке».

Таким образом, не выполнение какого-либо из требований инструкции Организатор торгов будет считать прямым и достаточным основанием для отклонения заявки.

Фактически Организатор торгов под видом инструкции установил неясные и противоречивые требования к порядку заполнения формы заявки. Сама форма заявки не выполняет свою основную функцию: с одной стороны, определить сведения, необходимые заказчику для проведения аукциона и дальнейшего заключения договора, а с другой — упростить для участника представление таких сведений, не допустив отклонение заявок по формальным основаниям.

Комиссией установлено, что аукцион по всем лотам за исключением одного лота признан несостоявшимся в связи с допуском к участию единственного претендента, что подтверждает явный ограничительный характер требований Организатора торгов к заявке.

В соответствии с протоколом определения участников аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка от 08.09.2023 Общество не допущено к участию в аукционе по лотам № 3-48, 50 на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Действия организатора торгов ненадлежащим образом установившего форму заявок привели к необоснованному отклонению заявки Общества.

С учетом изложенных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов не установил надлежащим образом форму заявки на участие в торгах чем нарушил пункт 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ. В действиях должностного лица, ответственного за утверждение документации об аукционе, содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18,1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Альфа» обоснованной.
2. Обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов не выдавать в связи с ранее

выданным предписанием по делу № 069/10/18.1-737/2023.

1. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тверского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об

административные правонарушения по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение в течение трех месяцев со дня его изготовления может быть обжаловано в Арбитражный суд Тверской области, находящийся по адресу: 170100 г. Тверь, пл. Святого Благоверного Князя Михаила Тверского, д. 5.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Е.В. Ключникова

Э.Р. Акперова К.О. Улупов