

Заявитель:

Ч.

Организатор торгов:

Администрация Фёдоровского
городского поселения Тосненского
муниципального района Ленинградской
области

187021, Ленинградская область, м. р-н
Тосненский, г.п. Федоровское, ул.
Шоссейная, д. 12а

Оператор электронной торговой
площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-4203/2023

19 декабря 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 19.12.2023 № 436/23 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя.

Членов Комиссии.

в присутствии на заседании Комиссии 19.12.2023 представителей сторон по доверенностям:

от заявителя – Ч. (далее – Заявитель): С.,

от организатора торгов – Администрации Фёдоровского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов): К.

в отсутствие представителя Оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» (далее – оператор ЭТП), извещенного 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 Ч.(вх. № 14609 /23 от 10.12.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Федоровское городское поселение, дер. Глинка, ул. Семейная, земельный участок 8, площадью 1244 кв. м., кадастровый номер 47:26:0101001:1703, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (изв. № 21000022230000000008 лот № 2) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 14609 /23 от 10.12.2023) 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 13.12.2023 № АВ/12399/23 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 представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

24.10.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000022230000000008, лот № 2 (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.

Комиссия установила, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.11.2023 Заявитель не допущена к участию в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявителем не была заполнена и представлена в составе заявки на участие в аукционе форма заявки, предусмотренная извещением.

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.

Комиссия установила, что Организатором торгов в составе извещения в ГИС Торги размещено Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков, расположенных на территории Фёдоровского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – Извещение о проведении аукциона).

Извещением о проведении аукциона установлены Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе, согласно которым:

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 (приложение 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копии всех страниц паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, путем заполнения электронной формы заявки (приложение 1), размещенной на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (Раздел «Продажи» / Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» / «Информация по ТС» /

«Инструкция по работе в ТС») адрес в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Инструкция по заполнению электронной формы заявки расположена на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» адрес в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

В случае, если от имени заявителя действует его представитель, к заявке должна быть приложена нотариально удостоверенная доверенность от гражданина, либо нотариально заверенная копия такой доверенности.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Комиссия установила, что в составе Извещения о проведении аукциона имеется приложение – Заявка на участие в аукционе, при этом указанное приложение не имеет номера (документ содержит реквизит «Приложение» в правом верхнем углу).

Аналогичная форма заявки размещена отдельным файлом в составе документов к извещению в ГИС Торги и не имеет реквизитов, указывающих на то, что данный документ является приложением в какому-либо документу.

Таким образом, в составе извещения отсутствует «Приложение 1».

К извещению в ГИС Торги также приложено постановление Администрации Фёдоровского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области № 724 от 23.10.2023 о проведении аукциона (далее – Постановление).

Пунктом 6 Постановления установлено, что «заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа, путем заполнения электронной формы заявки (приложение 2», **размещенной на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ»** (Раздел «Продажи» / Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» / «Информация по ТС» / «Инструкция по работе в ТС») адрес в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>».

Постановление имеет Приложение 2, которым определена форма заявки, аналогичная вышеуказанной.

Представитель Заявителя пояснил, что в документах, размещенных в составе извещения, отсутствует указание на необходимость заполнения указанной формы повторно, помимо той формы заявки, которую участник аукциона заполняет на сайте оператора электронной торговой площадки.

Комиссия установила, что в Извещении о проведении аукциона и в

Постановлении содержится требование о том, что заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа путем заполнения электронной формы заявки, размещенной на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

При этом форма заявки, которая размещена Организатором торгов в приложениях к извещению, практически дублирует форму электронной заявки, которую заполняет участник аукциона непосредственно на сайте АО «Сбербанк-АСТ»: в форме заявки на сайте оператора ЭТП может быть включено большее количество сведений, а также отличается графа «место нахождения/место жительства», которая в форме, размещенной Организатором торгов, указана как «место рождения/место жительства», также отличается оформление таблицы. Тем не менее, все графы, предусмотренные формой Организатора торгов, в той же последовательности предусмотрены формой оператора ЭТП.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов не смог пояснить, является ли форма заявки в составе извещения продублированной формой, размещенной на сайте оператора ЭТП.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель не заполнил размещенную форму заявки, при этом второй участник, подавший заявку, такую форму заполнил и представил в составе заявки, но не был допущен по иным основаниям.

Комиссия установила, что участник Н. представил в составе заявки на участие в аукционе заполненную форму заявки, оформленную в виде таблицы, предусмотренной извещением, однако в данной заявке содержится графа «место нахождения/место жительства», как в форме заявки оператора ЭТП, а не «место рождения/место жительства», как в размещенной Организатором торгов форме.

При этом заявка на участие, заполняемая в форме, предусмотренной оператором ЭТП, направляется Организатору торгов вместе с имеющимися приложениями для рассмотрения. Оператором ЭТП представлены заявки на участие в аукционе, заявка по форме оператора ЭТП Заявителем представлена оператору ЭТП была представлена.

Кроме того, форма заявки, которая размещена Организатором торгов в приложениях к извещению, содержит преамбулу:

*Данная форма предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). **Для подачи заявки на участие за претендента/участника представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского), предусмотрена отдельная форма электронной заявки.***

Указанной формой предусмотрено, что в случае участия в аукционе представителя (доверенного лица), заявка заполняется по другой форме. Однако отдельная форма электронной заявки для представителя по доверенности/агента Организатором торгов не размещена в извещении.

Вышеизложенное подтверждает, что размещенные Организатором торгов в извещении требования не предусматривала подачу двух заявок претендентом на участие в торгах: электронной заявки, подписываемой электронной цифровой подписью, подаваемой оператору ЭТП, и отсканированной или заполненной формы заявки, размещенной Организатором торгов в составе извещения.

Поскольку Заявителем представлена оператору ЭТП заявка по форме, установленной оператором ЭТП, что отвечает требованиям извещения, в действиях Организатора торгов по отказу в допуске Заявителя к участию в аукционе усматривается нарушение пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

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.

При этом, по мнению Организатора торгов, предоставление заявки, заполненной по форме Организатора торгов, помимо электронной заявки, заполняемой на сайте оператора ЭТП, является необходимым. Следовательно, сведения, размещенные Организатором торгов в извещении, не отвечают действительным требованиям Организатора торгов, в связи с чем необходимо внесение изменений в извещение.

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 Ч. (вх. № 14609 /23 от 10.12.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Федоровское городское поселение, дер. Глинка, ул. Семейная, земельный участок 8, площадью 1244 кв. м., кадастровый номер 47:26:0101001:1703, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (изв. № 21000022230000000008 лот № 2) – **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.