

Заявитель:

Д.

Организатор торгов:

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

188671, Ленинградская область,  
Всеволожский р-н, пгт Рахья, Ш.  
Ленинградское, д. 23

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

№ 047/10/18.1-150/2024

25 января 2024 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 24.01.20234 № 42/24 по рассмотрению жалобы на нарушение

процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 25.01.2024 представителей сторон:

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

в отсутствие представителя организатора торгов – Администрации муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) (уведомлен надлежащим образом),

в отсутствие оператора электронной 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 Д. (вх. № 365/24 от 16.01.2024) 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 Д. (вх. № 365/24 от 16.01.2024) 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 19.01.2024 № АВ/521/24 Ленинградским УФАС России жалоба Д. 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 Заявителя, 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 Д. не допущен до участия в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представлением недостоверных сведений (пункт 1 часть 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

1. Организатор торгов указал, что Заявитель в заявке не указал дату выдачи паспорта и код подразделения, что является несоответствием требованиям, установленным документацией, 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.

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.

Также Комиссией установлено, что в пункте 3 формы заявки указано следующее:

**1. «Сведения о претенденте - физическом лице / сведения о представителе – физическом лице**

Паспортные данные претендента:

с е р и я \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_

Зарегистрирован \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_ индекс  
\_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Телефон для связи \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Паспортные данные представителя, действующего на основании нотариальной доверенности:

с е р и я \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_

Зарегистрирован \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_ индекс  
\_\_\_\_\_

Телефон для связи \_\_\_\_\_».

Комиссией установлено, что в форме заявки отсутствует указание на необходимость представление сведений о коде подразделения, выдавшего паспорт, дате выдачи паспорта.

Вместе с тем, в документации о проведении аукциона отсутствует регламентация заполнения формы заявки на участие в аукционе (нет пояснений о необходимости после слова «выдан» в форме заявки также писать дату выдачи паспорта и код подразделения органа, выдавшего паспорт).

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

Таким образом, Организатором торгов не определен точный порядок заполнения формы заявки, следовательно, отклонение заявки Заявителя на участие в аукционе на основании отсутствия даты выдачи и кода подразделения паспорта является необоснованным.

Комиссия приходит к выводу, что в нарушение требований пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, Организатором торгов неправомерно отказано Заявителю в участии в аукционе на основании отсутствия в заполненной заявке даты выдачи паспорта и кода подразделения органа, выдавшего паспорт.

2. Также Организатор торгов указал, что в заявке отсутствует расшифровка подписи Заявителя, тогда как в документации о проведении аукциона установлено: «Подписи на подаваемых документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Комиссией установлено, что согласно извещению «В заявке необходимо заполнение всех полей, в том числе графа «подпись», в которой необходимо проставить графическую подпись.

Графической подписью, лицо подавшее заявку подтверждает, что ознакомлено с предметом аукциона, произвело осмотр предмета аукциона и в дальнейшем не имеет претензий к организатору торгов, по основным характеристикам (площадь, форма, почвенный слой, ландшафт, кадастровая стоимость и т.д.) земельного участка.

А также графической подписью, лицо подавшее заявку, дает согласие на обработку персональных данных согласно ФЗ № 152 от 27.07.2006 года».

Комиссией установлено, что аукцион проводится в электронной форме в соответствии с требованиями статьи 39.13 ЗК РФ.

Согласно извещению прием заявок на участие в аукционе осуществляется в соответствии с Регламентом функционирования электронной площадки [sale.zakazrf.ru](http://sale.zakazrf.ru) в актуальной редакции, размещенном на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> (далее – регламент).

Согласно регламенту заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью участника. Участник заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и (или) документацией о торгах файлы документов (при необходимости). Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на площадке, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.

Также Комиссией установлено, что согласно части 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об электронной подписи), информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному

собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Вместе с тем, действующее законодательство не содержит требования о подписании формы заявки на участие в аукционе собственноручной подписью.

При этом согласно пункту 6 статьи 39.13 ЗК РФ 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, указанных в подпунктах 2 – 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В силу пункта 3 статьи 4 Закона об электронной подписи одним из принципов использования электронной подписи является недопустимость признания электронной подписи и (или) подписанного ею электронного документа не имеющими юридической силы только на основании того, что такая электронная подпись создана не собственноручно, а с использованием средств электронной подписи для автоматического создания и (или) автоматической проверки электронных подписей в информационной системе.

Таким образом, установление в аукционной документации такого требования к форме заявки, как наличие графической подписи при проведении электронного аукциона, является незаконным, противоречащим действующему законодательству.

При этом расшифровка подписи указывается при наличии графической подписи, вместе с тем, при проведении электронного аукциона установление требования наличия расшифровки подписи является = излишним и противоречащим действующему законодательству, как и требование о наличии графической подписи в заявке.

Следовательно, Организатором торгов при составлении документации о проведении аукциона допущено нарушение пункта 7 части 12 статьи 39.11 ЗК РФ,

3. Организатор торгов также указал, что наименования приложенных к заявке на участие в аукционе документов не сохранены в соответствии с описью, предоставленной в составе заявки.

Комиссией установлено, что согласно извещению о проведении аукциона у всех документов, направляемых в составе заявки, должны быть сохранены наименования, в соответствии с описью предоставляемых документов.

Комиссией также установлено, что в пункте 7 заполненной заявки Заявителя («В составе заявки представлены следующие документы») указано следующее: «1) Реквизиты счета для рублевых зачислений на карту № х или расчетного счета; 2) Копия паспорта; 3) Платежный документ, подтверждающий перечисление

задатка. Платежное поручение от 28.12.23 г.».

Вместе с тем, согласно информации, представленной оператором электронной торговой площадки, к заявке Заявителя приложены документы со следующими наименованиями: Заявка Д..pdf, Пп Д..810тр.pdf, Паспорт Д.full.pdf, Реквизиты ФЛ Д..pdf, Справка о задатке.html.

Таким образом, наименование приложенных документов к заявке Заявителя отличаются от наименований документов, указанных в пункте 7 заполненной заявки.

При этом, при проведении электронного аукциона утеря документов или их страниц из электронной заявки невозможна, в связи с чем требование о точном соответствии наименований приложенных документов наименованиям, указанных в описи представляемых документов (пункт 7 формы заявки) излишне и не может способствовать эффективному заполнению и рассмотрению заявки. Каким образом точное соответствие наименований документов наименованиям, указанным в описи представляемых документов, способствуют рассмотрению электронной заявки и проведению торгов Организатор торгов в письменном отзыве не пояснил.

Комиссией установлено, что фактически для участия в аукционе Заявителем представлены все необходимые документы, 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 Д. (вх. № 365/24 от 16.01.2024) 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.