

**Организатору торгов:  
администрации муниципального  
образования город Ефремов**

<.....>

**Заявителю: ИП <.....>**

<.....>

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 071/10/18.1-736/2021**

Резолютивная часть решения оглашена «30» августа 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «02» сентября 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Тулской области (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-736/2021 по жалобе индивидуального  
предпринимателя <.....> (далее – Заявитель, ИП <.....> .) (вх. № 4798 от  
23.08.2021) на действия администрации муниципального образования город  
Ефремов (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме

аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 160621/8145941/03 от 16.06.2021 (открытый аукцион), лоты №№ 1, 2, 3, 4) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в отсутствие Заявителя, представителя Организатора торгов, извещенных о месте, дате и времени рассмотрения настоящего дела надлежащим образом,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее – Тульское УФАС России) поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 160621/8145941/03 от 16.06.2021 (открытый аукцион), лоты №№ 1, 2, 3, 4) (далее - Аукцион).

Рассмотрение жалобы назначено и проведено 30 августа 2021 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, д.2, каб. 24.

Доводы Заявителя сводятся к следующему.

Заявитель подготовил заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1, 2, 3, 4 в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, и направил их на официальный адрес электронной почты администрации муниципального образования город Ефремов - adm.efremov@tularegion.ru. Однако заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1, 2, 3, 4 ИП <.....> Организатором торгов не были рассмотрены. В результате чего Заявитель не принял участие в Аукционе.

Организатор торгов на заседание Комиссии Тульского УФАС России представил письменные возражения на жалобу (вх. от 25.08.2021 № 4891), в которых просит признать жалобу необоснованной, указывая следующее.

Порядок приема заявок, указанный в извещении о проведении аукциона предусматривает следующее: один заявитель имеет право подать на один лот только одну заявку. Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их продавцу лично заявителем или лично его представителем. Место и время приема заявок указано выше.

Организатор аукциона:

- осуществляет прием заявок и документов, необходимых для участия в

аукционе;

- проводит первичную проверку представленных документов на предмет соответствия их установленным законодательством требованиям;
- регистрирует заявку с прилагаемыми к ней документами в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера с указанием даты и времени подачи документов;
- передает заявителю второй экземпляр заявки с указанием времени и даты приема документов.

Заявка считается принятой продавцом, если на заявке делается соответствующая отметка о ее приеме.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Прием заявок в электронном виде на электронную почту администрации не предусмотрен. В извещении также указан адрес приема заявок, в котором нет адреса электронной почты администрации.

Комиссия, изучив материалы дела в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Ефремов от 27.04.2021 № 491 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» администрацией принято решение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

- с кадастровым номером 71:08:020301:521 площадью 130240 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Речки, с разрешенным использованием - сельскохозяйственное использование.
- с кадастровым номером 71:08:020301:522 площадью 178600 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Речки, с разрешенным использованием - сельскохозяйственное использование.
- с кадастровым номером 71:08:020301:523 площадью 71431 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Речки, с разрешенным использованием -

сельскохозяйственное использование.

- с кадастровым номером 71:08:020501:734 площадью 186800 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Голубочки, с разрешенным использованием - сельскохозяйственное использование.

В соответствии с пунктами 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) извещение о проведении открытого аукциона № 160621/8145941/03 (далее – извещение о проведении аукциона) размещено Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 16.06.2021.

Объектом продажи по лоту № 1 является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:08:020301:521 площадью 130240 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Речки. В целях осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Земельный участок находится в территориальной зоне СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий. Срок аренды 49 лет. Разрешенный вид использования: сельскохозяйственное использование. Границы участка определены в соответствии с выпиской из ЕГРН. Форма собственности – неразграниченная государственная собственность. Ограничений в использовании и обременений нет.

Объектом продажи по лоту № 2 является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:08:020301:522 площадью 178600 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Речки. В целях осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Земельный участок находится в территориальной зоне СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий. Срок аренды 49 лет. Разрешенный вид использования: сельскохозяйственное использование. Границы участка определены в соответствии с выпиской из ЕГРН. Форма собственности – неразграниченная государственная собственность. Ограничений в использовании и обременений нет.

Объектом продажи по лоту № 3 является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:08:020301:523 площадью 71431 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Речки. В целях осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Земельный участок находится в территориальной зоне СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий. Срок аренды 49 лет. Разрешенный вид использования: сельскохозяйственное использование. Границы участка определены в соответствии с выпиской из ЕГРН. Форма собственности – неразграниченная государственная собственность. Ограничений в использовании и обременений нет.

Объектом продажи по лоту № 4 является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:08:020501:734 площадью 186800 кв.м, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, в районе д.Голубочки. В целях осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Земельный участок находится в территориальной зоне СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий. Срок аренды 49 лет. Разрешенный вид использования: сельскохозяйственное использование. Границы участка определены в соответствии с выпиской из ЕГРН. Форма собственности – неразграниченная государственная собственность. Ограничений в использовании и обременений нет.

Согласно представленному Организатором торгов журналу регистрации заявок для участия в торгах заявки на участие в торгах от ИП <.....> зарегистрированы не были.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка

Согласно Извещению о проведении аукциона «заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их продавцу лично заявителем или лично его представителем, место и время приема заявок указано выше.

Организатор аукциона:

- осуществляет прием заявок и документов, необходимых для участия в аукционе;
- проводит первичную проверку представленных документов на предмет соответствия их установленным законодательством требованиям;
- регистрирует заявку с прилагаемыми к ней документами в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера с указанием даты и времени подачи документов;
- передает заявителю второй экземпляр заявки с указанием времени и даты приема документов.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявка считается принятой продавцом, если на заявке делается соответствующая отметка о ее приеме.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов».

Также следует отметить, что в извещении о проведении аукциона указано место приема заявок: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д. 43, каб. 29, каб. 33. При этом адрес электронной почты в извещении о проведении аукциона не указан.

Таким образом, извещением о проведении аукциона установлена подача заявок лично заявителем или лично его представителем.

Исходя из доводов жалобы, а также пояснений, представленных Заявителем, заявка ИП <.....> была подана посредством электронной почты в форме электронного документа. Соответственно, учитывая положения извещения о проведении аукциона, Организатор торгов не вправе был принимать направленную по электронной почте заявку ИП <.....> .

Также Заявитель отмечает, что в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «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 РФ, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Однако, ЗК РФ предусматривает, что организатор торгов вправе самостоятельно определять форму и способ подачи заявки на аукцион.

Извещением подразумевается принятие заявок на участие в аукционе - физически, непосредственно от заявителя (представителя), так как в тексте извещения нет ссылок и уточнений о формах и видах иного возможного способа подачи заявок. Иного порядка предоставления документов, за исключением порядка, указанного в извещении, Организатором торгов не предусмотрено. Учитывая вышеизложенное, Комиссия считает данный довод Заявителя несостоятельным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу И П < ... ... > (вх. № 4798 от 23.08.2021) на действия администрации муниципального образования город Ефремов при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 160621/8145941/03 от 16.06.2021 (открытый аукцион), лоты №№ 1, 2, 3, 4) необоснованной.
2. Снять ограничения с открытых электронных торгов посредством открытого аукциона по реализации арестованного имущества в электронной форме (извещение 160621/8145941/03, лоты №№ 1, 2, 3, 4), наложенные уведомлением от 23.08.2021 (исх. № 3/4772).

Председатель Комиссии:

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.