

Решение

№ 062/10/18.1-247/2022

20 апреля 2022 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: В.М.А., Д.К.А., Д.М.В., —

рассмотрела 20 апреля 2022 года в заседании комиссии с объявлением решения жалобу М.Ю.Е. (далее – заявитель, М.Ю.Е.) на действия администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области (далее – администрация, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 614100 кв.м, с кадастровым номером 62:18:1170101:18, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования (извещение № 010322/0100904/04, лот № 1 на сайте www.torgi.gov.ru), —

и установила:

М.Ю.Е. оспаривает в административном порядке действия организатора торгов, выразившиеся в отказе заявителю участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью 614100 кв.м, с кадастровым номером 62:18:1170101:18.

Как указывает М.Ю.Е., 04.04.2022 ею на электронную почту организатора торгов направлена заявка на участие в аукционе с необходимым комплектом документов, содержащая несущественные недостатки, оплачен задаток, однако заявитель к участию в аукционе не допущена, что следует из протокола рассмотрения заявок от 06.04.2022. М.Ю.Е. указанное решение администрации считает незаконным и просит его отменить.

Администрация с жалобой заявителя не согласилась, указывая, что заявитель не допущена до участия в аукционе в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс). Причиной для принятия данного решения послужило то обстоятельство, что в заявке М.Ю.Е. отражены паспортные данные, не соответствующие действительности (в части указания органа, выдавшего паспорт); заявка датирована 06.04.2022, тогда как срок окончания подачи заявок приходился на 04.04.2022.

Изучив материалы дела, обсудив доводы сторон, комиссия приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела, на основании решения Сасовской районной Думы от 28.01.2022 № 12 «Об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в с. Салтыково», постановления администрации от 02.02.2022 № 52 организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru 01.03.2022 опубликовано сообщение № 010322/0100904/04 о проведении аукциона на право заключения договора аренды (сроком на 49 лет) земельного участка площадью 614100 кв.м, с кадастровым

номером 62:18:1170101:18, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования. Начальная цена разыгрываемого права аренды земельного участка составила 15198 руб., размер задатка – 15198 руб., шаг аукциона – 455,97 руб.

По условиям аукциона заявки на участие в нём можно было подавать с 08-00 час. 02.03.2022 по 17-00 час. 04.04.2022; дата и время рассмотрения заявок и определения участников аукциона назначены на 06.04.2022 в 11-00 час., дата и время проведения аукциона – 08.04.2022 в 11-00 час.

Для участия в аукционе необходимо представить (пункт 18 извещения): 1) заявку 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.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 06.04.2022 в отношении обозначенного земельного участка поступили две заявки (М.Ю.Е. и М.С.М.). Из данного протокола видно, что М.Ю.Е., не допущена до участия в торгах, поскольку её заявка, по мнению администрации, не соответствует подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 Кодекса. Конкретно основания для отказа в допуске к участию в аукционе организатор торгов изложил следующим образом: предоставление недостоверных сведений, а именно расхождение сведений между паспортом и заявкой на участие в аукционе, в заявке на участие в аукционе указана дата подачи заявки, не соответствующая сроку подачи заявки.

В силу статьи 39.1 Кодекса земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании: 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду; 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Кодекса (пункт 1 статьи 39.6 Кодекса).

В пункте 1 статьи 39.12 Кодекса оговорено, что 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.

Пунктом 8 статьи 39.12 Кодекса предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе, в частности, в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений (подпункт 1).

Между тем с мотивами принятого организатором торгов решения, являющегося предметом проверки антимонопольного органа, комиссия согласиться не может.

Прежде всего, следует отметить, что в заявке М.Ю.Е. паспортные данные (серия, номер, дата выдачи) приведены верно, ошибка допущена лишь в части неполного указания органа, выдавшего паспорт. Однако данная ошибка не влияла на возможность идентификации М.Ю.Е. как конкретного физического лица, не искажала её волеизъявления на приобретение права аренды земельного участка, то есть не могла служить основанием для отказа в допуске к участию в торгах, тем более, что администрация располагала копией паспорта заявителя.

Что касается датирования заявки М.Ю.Е. 06.04.2022, тогда как срок на подачу заявок истек в 17-00 час. 04.04.2022, то данное обстоятельство не имеет правового значения, поскольку достоверно установлен факт подачи заявителем аукционной заявки в пределах установленного срока (04.04.2022 в 16 час. 20 мин.).

Между тем, как отмечено выше, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Кодекса для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Комиссией установлено, что заявка М.Ю.Е. поступила по электронной почте и не была подписана электронной цифровой подписью заявителя.

Частью 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» закреплено, что 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.

Таким образом, фактически М.Ю.Е. заявка подана не была, поскольку её заявка документом не является, а представляет собой лишь электронный образ документа, который нельзя признать равнозначным документу на бумажном носителе.

По изложенным мотивам комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы заявителя.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу М.Ю. Е. на действия администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 614100 кв.м, с кадастровым номером 62:18:1170101:18, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования (извещение № 010322/0100904/04, лот № 1 на сайте www.torgi.gov.ru) признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьёй 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии М.А. В.

Члены комиссии К.А. Д.

М.В. Д.