

Заявитель:

(....)

Организатор торгов:

МКУ «Центр муниципальных  
услуг»

муниципального образования  
«Всеволожский  
муниципальный район»

Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация МО  
«Всеволожский  
муниципальный район»  
Ленинградской области

Оператор электронной  
торговой площадки:

АО «АГЗ РТ»

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2217/2023

17 августа 2023 года  
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 17.08.2023 № 275/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя:

в присутствии на заседании Комиссии 08.08.2023 представителей сторон:

от организатора торгов – МКУ «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от заявителя – (....) (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 17.08.2023 представителей сторон:

от Организатор торгов:

от Заявителя:

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания 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 Заявителя (вх. № 8938/23 от 28.07.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право аренды, сроком на 8 лет 8 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:235, площадью 29750 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склад, расположенного по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, д. Разметелево, (район развязки автодороги М-18 «Кола») (изв. № 22000086720000000102, лот № 4) (далее – аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 8938/23 от 28.07.2023) 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».

По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно отклонена заявка Заявителя на участие в аукционе.

Уведомлением от 02.08.2023 № 6828/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением от 09.08.2023 № 7127/23 срок принятия решения по жалобе продлен.

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.

19.06.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) опубликовано извещение № 22000086720000000102, лот № 4 (далее – извещение) о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи 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 в доводах жалобы указал, что Организатором торгов неправомерно отклонена его заявка на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № 120/23 от 18.07.2023 Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе в соответствии пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ – непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что заявка Заявителя отклонена ввиду того, что форма заявки на участие в аукционе в составе заявки не была подписана.

Комиссией установлено, что согласно извещению заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа (по форме, приведенной в приложении к извещению) с приложением следующих документов:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Комиссией установлено, что электронная заявка заявителя, в составе которой в том числе был заполненный бланк заявки на участие в аукционе по утвержденной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, направлена оператору электронной площадки с электронно-цифровой подписью.

Вместе с тем, представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что заполненный бланк заявки на участие в аукционе по утвержденной форме с указанием банковских реквизитов счета должен быть подписан отдельно собственноручной (графической) подписью и преобразован в электронно-цифровую форму путем сканирования.

Комиссией установлено, что 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.

Также Комиссией установлено, что согласно части 1 статьи 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 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.

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.

Согласно пункту 4.3.2 Регламента функционирования электронной площадки [sale.zakazrf.ru](http://sale.zakazrf.ru) (далее – регламент) заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью участника.

Частью 4 статьи 6 Закона об электронной подписи установлено, что одной электронной подписью могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов (пакет электронных документов). При подписании электронной подписью пакета электронных документов каждый из электронных документов, входящих в этот пакет, считается подписанным электронной подписью того вида, которой подписан пакет электронных документов.

Следовательно, документы, поданные Заявителем в составе электронной заявки, подписанной квалифицированной электронно-цифровой подписью, на участие в аукционе, также считаются подписанными квалифицированной электронно-цифровой подписью.

В силу пункта 3 статьи 4 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «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.

Кроме того, как в действующем законодательстве, так и в извещении отсутствует требование о представлении формы заявки на участие в аукционе на бумажном носителе (с собственноручной подписью) при проведении электронного аукциона.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что в нарушение требований пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ Организатором торгов неправоммерно отказано Заявителю в участии в аукционе.

Дополнительно Ленинградским УФАС России установлено, что согласно извещению № 22000086720000000102 время проведения аукциона по каждому из шести опубликованных на официальном сайте лотов, а также время начала аукциона по каждому из шести лотов указано идентичное, а именно: «Начало аукциона – 19.07.2023 в 10:00 (МСК)».

Согласно пункту 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.

При этом согласно регламенту оператора электронной торговой площадки с момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса площадки отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Подача предложений о цене по лоту возможна в течение установленного временного интервала, установленного для конкретного способа торгов.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

В течение 1 (одного) часа со времени начала подачи предложений о цене участники имеют возможность сделать предложение о цене, равное начальной цене продажи.

В случае, если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств площадки завершается.

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств площадки завершается.

В ходе торговой сессии оператор программными средствами площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае если:

- *предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;*
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;
- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Согласно пункту 9 статьи 39.13 ЗК РФ время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Таким образом, проведение аукциона по каждому из шести лотов в одно время является препятствием для участия заявителей в аукционе по каждому из шести лотов, так как время для подачи предложений о цене ограничено, а подача предложения о цене по истечении установленного времени является основанием для отклонения предложения о цене. Вместе с тем, земельные участки по каждому из 6 лотов находятся рядом, вид разрешенного использования – склад (Цель использования: производственная деятельность), в связи с чем одно и то же лицо может быть заинтересовано в участии в аукционе по всем лотам, следовательно,

установление времени на подачу ценовых предложений по каждому лоту должно быть разумным.

Комиссией также установлено, что аукцион по каждому из шести лотов не состоялся, при этом Заявитель указал, что был заинтересован в участии в аукционе по всем лотам, но ввиду причины указанной выше, смог поучаствовать только в аукционе по лоту № 4.

Ввиду изложенного Комиссия приходит к выводу, что в нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором торгов время проведения аукциона по каждому из шести опубликованных на официальном сайте лотов (изв. № 22000086720000000102) установлено одинаковое.

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 (...) (вх. № 8938/23 от 28.07.2023) на действия Организатора торгов при проведении аукциона – **обоснованной**.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*