

Резолютивная часть решения
г. Чита
объявлена 13 декабря 2023 года,
решение в полном объеме
изготовлено 14 декабря 2023 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 075/10/18.1-672/2023 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – <...>

Члены Комиссии:

<...>

при участии:

<...>- представителя. по доверенности №<...> от 12.12.2023,

- в отсутствие заявителя надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте

рассмотрения жалобы.

13.12.2023 (вх. № 8642-ЭП/23) от Заявителя поступило ходатайство о рассмотрении настоящей жалобы в её отсутствие, рассмотрев жалобу К<...>. (далее-заявитель) на действия организатора торгов ГКУ «Центр обслуживания, содержания и продажи казенного имущества Забайкальского края» (далее- организатор аукциона), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Забайкальское УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба К<...> (вх. 8443-ЭП/23 от 07.12.2023) на действия организатора торгов ГКУ «Центр обслуживания, содержания и продажи казенного имущества Забайкальского края» (ИНН 7536151050) при организации и проведении аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 4 - Земельный участок с кадастровым номером 75:32:040362:610; № извещения 22000007620000000005, выразившиеся в неправомерном, отклонении заявки и отказе в допуске заявителя до участия в аукционе.

Так, в поступившей жалобе, указано следующее.

27.11.2023 г. согласно Протоколу № U22000007620000000095-1 К<...>. была не допущена к аукциону по причине отсутствия задатка, и форма заявки подписана недействительной ЭП.

Заявитель считает данное основание незаконным, так как заявка подписана действительной ЭП и задаток был заблокирован площадкой. На сайте РТС-тендер пришло сообщение о блокировании необходимой суммы задатка. Отказ в допуске к аукциону заявитель считает неправомерным.

Таким образом, по мнению Заявителя, отсутствуют основания для принятия решения об отклонении заявки заявителя на участие.

На основании изложенного, заявитель просит:

1. Провести внеплановую проверку.

2. Выдать заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений прав и законных интересов заявителя путем полной отмены решений конкурсной комиссии.

3. Признать результаты аукциона по лоту № 4 аннулированными.

Исходя из характера поступившей жалобы, жалоба Заявителя рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите

конкуренции». К указанной дате заседания Комиссии по рассмотрению жалобы, 13.12.2023г. (вх. №85814-ЭП/23) организатор аукциона представил следующие письменные пояснения.

В соответствии с ч.1 ст. 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.

27 ноября 2023 г. организатором торгов опубликован Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, согласно которому участнику – К<...> отказано в допуске к дальнейшему участию с обоснованием принятого решения: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений (ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ). Отсутствует задаток для участия в аукционе, форма заявки подписана недействительной ЭП».

В соответствии с п.п. 1 пункта 8 ст. 39.12 ЗК РФ непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений является основанием для недопущения заявителя к участию в аукционе. Следовательно, действия аукционной комиссии по отказу в допуске участника Козел В.В. не противоречат действующему законодательству.

Также 12.12.2023 вх. № 8626-ЭП/23 от организатора аукциона представлены дополнения следующего содержания. В подтверждение ранее изложенных доводов (исх. № 1562 от 11.12.2023) направляем копию Заявки на участие в аукционе на имя К<...> (в нижней части документа значится надпись «invalid signature», указывающая на недействительность электронной подписи заявителя), а также скриншот экрана платформы rfs - tender . ru с данными выписки по счету

с информацией о том, что «Денежные средства в размере задатка 0,00 руб. заблокированы на счету

участника 24.11.2023 07:29 на время проведения процедуры».

Комиссия Забайкальского УФАС России, заслушав доводы и возражения присутствующих сторон, изучив документы, представленные в материалы дела, приходит к следующим выводам.

Департаментом государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края издано Распоряжение 4165/р от 18.10.2022 «Об утверждении аукционной документации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка». Также 09.12.2022 Распоряжением № 4850/р «Об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:610», которым ГКУ «Центр обслуживания, содержания и продаж казенного имущества Забайкальского края» дано поручение об обеспечении опубликования извещения и проведении аукциона и проведения рыночной оценки земельного участка.

Приказом Департамента от 22.09.2023 № 99/ОД «О внесении изменений в состав Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, либо по

продаже прав на заключение договора аренды таких земельных участков, расположенных на территории ГО «Город Чита», находящихся в собственности Забайкальского края...» утвержден следующий состав Комиссии по проведению торгов:

- Председатель Комиссии – <...>;

- Члены Комиссии: <...>.

Согласно извещению о проведении аукциона, размещенного на сайте «<https://torgi.gov.ru>»

организатор аукциона: ГКУ «Центр обслуживания, содержания и продажи казенного имущества

Забайкальского края» (ИНН 7536151050) .

Оператор электронной площадки: «РТС-тендер».

Дата и время начала подачи заявок: 25.10.2023 09:00 (МСК+6);

Дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 18:00 (МСК+6);

Дата рассмотрения заявок: 27.11.2023;

Дата и время начала проведения аукциона: 28.11.2023 09:00 (МСК+6).

Характеристики лота № 4:

Вид разрешённого использования земельного участка: Ведение садоводства, Ведение

огородничества;

Кадастровый номер земельного участка: 75:32:040362:610;

Площадь земельного участка: 5 000 м².

Согласно извещению по лоту № 4:

ЛОТ № 4	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, ул. Еланьская
площадь	5 000 кв.м.
кадастровый номер	75:32:040362:610
разрешенное использование земельного участка	для строительства объектов предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 75:00-6.248 от 17.04.2020 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)»
территориальная зона в которой расположен земельный участок	СХ-1
начальная цена предмета аукциона	1 568,00 руб.
размер задатка	1 568,00 руб.
шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 47,00 руб.

Согласно, поступившей жалобе 24.11.2023 г. гр. К<...> подала заявку на участие в электронном аукционе № 2200000076200000000005, по лоту № 4; Оператором ЭТП заявке по лоту присвоен № 280277/376936.

Из Протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 27.11.2023 следует, что на лот № 4 поданы заявки <...>.

Протокол подписан председателем комиссии <...>, членами Комиссии – <...>

Согласно вышеуказанного протокола участнику - К<...>отказано в допуске к дальнейшему участию с обоснованием принятого решения: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ). Отсутствует задаток для участия в аукционе, форма заявки подписана недействительной ЭП».

Согласно разделу 2 Извещения, для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке (далее –ЭП) РТС-тендер <http://www.rts-tender.ru> . Дата и время регистрации осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи заявки. Для регистрации на ЭП РТС-тендер заявителю необходима электронно-цифровая подпись (ЭЦП).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счёта 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.

Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме.Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приёме заявок от заявителей ЭП РТС-тендер обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение 1 (одного) часа направляется в Личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка направляется оператору ЭП РТС-тендер в форме электронного документа с приложением документов, указанных в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно пункту 2.4.3. Извещения 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка заявка должна содержать следующие документы (п. 2.2. Извещения):

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов

счёта 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Согласно пункту 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 соответствии с подпунктом 4 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявителя представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (п. 2 ст. 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление

недостовверных 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 статьёй

реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно подпункту 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Ознакомившись с указанным решением аукционной комиссии и проанализировав заявку,

было Комиссией Управления установлено что, в заявке, поданной по форме имеется отметка «ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ». При этом имеется примечание «Invalid signature», что означает недействительная подпись.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ (далее - Закон № 63-ФЗ) 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.

Исходя из содержания статей 2, 5, 11 Закона об электронной подписи, действительность квалифицированной электронной подписи определяется с помощью ключа проверки электронной подписи, выдаваемой аккредитованным удостоверяющим центром и указанной в квалифицированном сертификате.

Пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 06.04.2011 г. Закона об электронной подписи предусмотрено, что владелец сертификата ключа проверки электронной подписи - лицо, которому в установленном настоящим Федеральным законом порядке выдан сертификат ключа проверки электронной подписи.

На основании п. 1 ст. 2 и ст. 18 Закона № 63-ФЗ электронная подпись служит средством для

определения лица, подписывающего информацию (Постановление Арбитражного суда Уральского

округа от 17.12.2020 № Ф09-7046/20 по делу № А60-45792/2019).

Также при изучении содержания ходатайства, поступившего (вх. №8642-ЭП/23 от 13.12.2023)

в адрес Управления от заявителя установлено, что и указанное ходатайство подписано ЭЦП в

отметкой «Недействительная подпись».

Их этого следует, что аукционная комиссия руководствовалась имеющимися на момент рассмотрения заявок документами, в состав которых включены документы с ЭЦП с отметкой «недействительная подпись». Иного заявителем доказано не было. В скриншоте от 27.11.2023, приложенном к жалобе, поданной в Управление, также невозможно установить данные о том, когда была подписана заявка. Иного в материалы жалобы представлено не было.

Относительно непоступления задатка заявителя Комиссия отмечает следующее. В

материалы жалобы от организатора аукциона представлен скриншот заявки К<...>с площадки РТС- тендер, в котором имеется выписка по счету и указано следующее: «Денежные средства в размере задатка 0,00 руб. заблокированы на счету участника 24.11.2023 07:29 на время проведения процедуры».

Таким образом, согласно извещению о проведении аукциона задаток заявителем не внесен в размере 1 568,00 руб., так как отсутствуют данные в заявке заявителя о блокировке размера задатка. Иных доказательств и документов, подтверждающих направление и внесение задатка заявителем в адрес Управления представлено не было.

С учетом изложенного, Комиссия считает, что основанием к принятию аукционной комиссией решения, которым Заявитель не допущен к участию в аукционе, явилось обоснованным.

Таким образом, довод заявителя о неправомерном отклонении заявки и отказе в допуске заявителя до участия в аукционе не находит свое подтверждение.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы, Комиссия Забайкальского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях Комиссии организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 4 (земельный участок с кадастровым номером 75:32:040362:610), № извещения 22000007620000000005) отсутствуют нарушения о проведении аукциона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 17, 20 статьи 18.1, пунктом 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К<...> необоснованной .

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>