

## Решение

№ 062/10/18.1-707/2022

14 декабря 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: Д.К.А., Д.С.Ю., З.А.Р.,

при участии от администрации муниципального образования – Кораблинский муниципальный район Рязанской области – Ф.А.А. (доверенность от 12.12.2022), С.А.С.,

рассмотрела жалобу С.А.С. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования Кораблинское городское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:060010708:467 (извещение № 22000166130000000002), —

и установила:

С.А.С. оспаривает в административном порядке путём подачи жалобы в антимонопольный орган действия организатора торгов, выразившиеся в отказе заявителю участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:06:0010708:467, местоположение: Рязанская область, Кораблинский район, г. Кораблино, Южная производственная зона, 11а, общей площадью 235 кв. м, разрешённое использование – складские площадки (коммунально-складская зона 3.2).

Как указывает С.А.С., согласно извещению в срок, им на электронную почту организатора торгов направлена заявка на участие в аукционе с необходимым комплектом документов, которая подписана квалифицированной электронной подписью заявителя, однако заявитель к участию в аукционе не допущен, что следует из протокола рассмотрения заявок от 24.11.2022.

С.А.С. с указанным решением администрации не согласен, считая, что подпункт 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) не устанавливает ограничений по способу подачи заявок, а требование органа местного самоуправления о необходимости подачи аукционной заявки исключительно на бумажном носителе противоречит статье 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Администрация с жалобой заявителя не согласна, указывая, что администрация действовала в строгом соответствии с нормами действующего законодательства.

Как пояснил представитель администрации и отражено в протоколе от 24.11.2022, причиной для принятия данного решения послужило то обстоятельство, что заявку на участие в торгах, исходя из извещения, необходимо было подать организатору торгов путём вручения по месту приёма заявок, однако заявка С.А.С. поступила 23.11.2022 на электронный адрес [gorod-korablino@mail.ru](mailto:gorod-korablino@mail.ru), и это не соответствует способу подачи заявок, указанному в извещении.

**Изучив материалы дела, заслушав выступление представителей администрации, комиссия приходит к следующему.**

Как усматривается из материалов дела, на основании постановления органа местного самоуправления от 24.10.2022 № 135 организатором торгов на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 24.10.2022 опубликовано сообщение № 22000166130000000002 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:06:0010708:467, местоположение: Рязанская область, Кораблинский район, г. Кораблино, Южная производственная зона, общей площадью 235 кв. м, разрешённое использование – складские площадки (коммунально-складская зона 3.2).

Начальная цена договора купли-продажи земельного участка составила 131 433,15 руб. размер задатка – 26 286,63 руб., шаг аукциона – 3 942,99 руб.

По условиям аукциона заявки на участие в нём можно было подавать с 09-00 час. 25.02.2022 по 16-00 час. 25.03.2022; дата и время рассмотрения заявок и определения участников аукциона назначены на 24.11.2022 в 10-00 час., дата и время проведения аукциона – 28.11.2022 в 11-00 час. Место приёма заявок на участие в аукционе обозначено как Рязанская область, г. Кораблино, ул. Карла Маркса, дом 7, 1 этаж, кабинет 4.

Аукционной документацией предусмотрено, что для участия в аукционе претенденты предоставляют заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя; надлежащим образом нотариально 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; надлежащим образом нотариально заверенный перевод на русский язык документов в случае, если заявителем является иностранное лицо; документы, подтверждающие

внесение задатка. При этом в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 24.11.2022 № 1 до установленного в извещении срока окончания приёма заявок поступило две заявки. Из данного протокола видно, что С.А.С., не допущен до участия в торгах, поскольку его заявка не соответствует статьям 39.11 и 39.12 Кодекса.

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.

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Кодекса (пункт 1 статьи 39.3 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.

Аналогичные правила, как указывалось выше, изложены в сообщении о проведении анализируемого аукциона.

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). Как упоминалось выше, С.А.С. отказано в допуске к участию в торгах именно на основании приведённой правовой нормы.

Между тем с принятым организатором торгов решением, являющимся предметом проверки антимонопольного органа, правовых оснований согласиться не имеется, поскольку оно не основано на законе.

Прежде всего, следует отметить, и это не отрицается организатором торгов, что все требующиеся документы С.А.С. представлены, орган местного самоуправления отклонил его заявку только по той причине, что она не была вручена организатору торгов по месту приёма заявок, а направлена по адресу электронной почты администрации [gorod.korablino@mail.ru](mailto:gorod.korablino@mail.ru) указанный на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Комиссия антимонопольного органа считает, что приведённое администрацией основание для отказа С.А.С. в допуске к участию в торгах не согласуется ни с одним из соответствующих оснований, закреплённых Кодексом.

Подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 Кодекса установлено, что 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.

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 с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Частью 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон) 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.

Установлено, что заявка С.А.С. подана в установленный срок с приложением полного комплекта документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Администрацией данный факт не оспаривается.

Между тем способы подачи заявки должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных

заявителей оперативно (в рамках сроков, определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе; в то же время определение способа подачи заявки на участие в аукционе посредством только личного участия либо посредством почтового отправления, на что ссылается организатор торгов, ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц; положения статей 39.11, 39.12 Кодекса не содержат императивного условия о необходимости подачи заявки на участие в аукционе путём её вручения по месту приёма заявок. Тем более, что в конечном счёте заявка С.А.С. организатору торгов поступила, а адрес электронной почты gorod.korablino@mail.ru (на который поступила заявка) прямо обозначен в извещении о проведении торгов.

По изложенным мотивам комиссия приходит к выводу, что у администрации не имелось оснований для отказа в допуске С.А.С. до участия в торгах. Фактически сложилась ситуация, при которой положение закона, истолковано организатором торгов, не в соответствии с его назначением. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к разыгрываемому праву на заключение договора аренды путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену договора купли-продажи.

Таким образом, комиссия антимонопольного органа приходит к итоговому выводу о несоответствии действий органа местного самоуправления подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 Кодекса.

Данный вывод согласуется с позицией Верховного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 09.07.2019 по делу № 308-ЭС19-10168.

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 С. А. С. на действия организатора торгов – администрации муниципального образования Кораблинское городское поселение Кораблинского муниципального района Рязанской области при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:060010708:467 (извещение №22000166130000000002) признать обоснованной.

В связи с заключением договора купли-продажи предписание не выдавать.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьёй 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения (выдачи предписания).