

## РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/18.1-383/2023

Резолютивная часть решения оглашена « 19 » апреля 2023 года

В полном объеме решение изготовлено « 21 » апреля 2023 года

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-383/2023 по жалобе <.....>, вх. № 2827-ЭП/23 от 03.04.2023, на действия комитета по земельно-имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район (далее – Организатор торгов, КИЗО АМО Заокский район) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:09:000000:2215 площадью 3 285 кв. м., категория земель - «земли населенных пунктов», расположенного по адресу: Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, вблизи земельного участка с кадастровым номером 71:09:010510:26, являющегося государственной (неразграниченной) собственностью (извещение № 22000087540000000045 от 22.02.2023, лот № 1) (далее – Аукцион) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – председателя комитета по земельно-имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район <.....>, без участия Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Рассмотрение жалобы назначено и проведено 11 апреля 2023 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 30.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной

информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с необходимостью получения дополнительной информации срок принятия решения по указанной жалобе продлен, заседание комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению жалобы назначено на 19.04.2023 на 10 часов 00 (по московскому времени).

Доводы <.....> сводятся к следующему.

Заявитель указала, что своевременно, 27.03.2023, подала заявку на участие в Аукционе на официальную электронную почту, указанную в извещении kizo.zaoksk@tularegion.org, и дополнительно на адрес электронной почты ased\_mo\_zaoksk@tularegion.ru, также указанный в извещении. Заявка подписана квалифицированной электронной подписью. Однако, как следует из письма органа местного самоуправления от 27.03.2023 исх. № 18-01-15/840, администрация муниципального образования Заокский район отказала в приеме заявки <.....> только по той причине, что она не была вручена Организатору торгов по месту приема заявок, а направлена по адресу электронной почты администрации, указанному на сайте <https://torgi.gov.ru>. Между тем способы подачи заявки должны быть разнообразны, а определение способа подачи заявки посредством только личного участия ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц.

По мнению Заявителя, в нарушение статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» Организатор торгов подписанную квалифицированной электронной подписью заявку не стал признавать электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, который был бы подписан ею собственноручно. Поскольку действующее законодательство не устанавливает требования о составлении документов исключительно на бумажном носителе, все заявки, в том числе подписанные квалифицированной электронной подписью подлежат рассмотрению.

<.....> считает решение Организатора торгов об отказе в принятии ее заявки и не допуске к участию в Аукционе не соответствующим действующему законодательству, поскольку заявка оформлена по установленной Организатором торгов форме и содержит всю

необходимую информацию, к ней прилагались копии всех страниц паспорта и платежное поручение об оплате задатка с отметкой банка об исполнении.

В связи с указанным Заявитель просит отменить результаты Аукциона, привлечь к ответственности виновных должностных лиц и выдать предписание Организатору торгов.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов подтвердила, что заявка от <.....> поступила по электронной почте, задаток уплачен. Однако в извещении № 22000087540000000045 от 22.02.2023 предусмотрен иной порядок подачи заявок – в рабочие дни с 9-00 до 17-00 (перерыв на обед с 13-00 до 13-48) (время московское) по адресу: Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, кабинет 3, записавшись по предварительной записи по телефону: 8(48734)2-82-76. Начало приема заявок – 22 февраля 2023 года. Окончание приема заявок -27 марта 2023 года, то есть в здании администрации муниципального образования Заокский район и предполагалось, что заявки подаются претендентами на участие в аукционе на бумажном носителе в указанные рабочие дни и часы.

Вместе с тем <.....> установленный порядок подачи заявок был нарушен, однако ее заявка не принята к рассмотрению ввиду отсутствия полномочий у <.....> на направление заявки в форме электронного документа.

КИЗО АМО Заокский район представил письменные возражения на жалобу (вх. № 3015-ЭП/23 от 07.04.2023, 3340-ЭП/23 от 17.04.2023), в которых указал, что направленный скан-образ доверенности только предполагает наличие у лица статуса представителя. При направлении скан-образов доверенности требуется усиленная квалифицированная электронная подпись именно доверителя. По мнению Организатора торгов, «в случае уполномочивания лица подписывать документы от имени гражданина, необходимо оформить электронную подпись на это лицо и оформить на него доверенность на совершение соответствующих действий».

Содержание доверенности не наделяет <.....> на подписание электронной подписью документов в рамках участия от имени Савичевой Т.К., в аукционах, торгах. Данное право закреплено за последним в рамках принятия участия в любом аукционе в электронной форме на любой торговой площадке.

Кроме того Организатор торгов указывает, что из содержания заявки следует, что <.....> действует на основании доверенности от 26.08.2022 серия 62 АБ номер 1789031, в то время как сама заявка содержит доверенность от 13.08.2022 с идентичным номером.

Комиссией Тульского УФАС России установлено, что порядок и организация проведения аукциона утверждены постановлением администрации муниципального образования Заокский район от 16.02.2023 № 258 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

22.02.2023 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Извещение).

#### Краткая информация об Аукционе:

Дата начала подачи заявок: 22.02.2023 в 10-00.

Дата окончания подачи заявок: 27.03.2023 в 17-00.

Дата рассмотрения заявок: 28.03.2023 в 15-00.

Дата проведения Аукциона: 29.03.2023 в 15-00.

Предмет Аукциона: лот № 1 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:09:000000:2215 площадью 3 285 кв. м., категория земель - «земли населенных пунктов», расположенного по адресу: Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, вблизи земельного участка с кадастровым номером 71:09:010510:26, являющегося государственной (неразграниченной) собственностью. Разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг.

Комиссия, изучив материалы дела № 071/10/18.1-383/2023, исследовав обстоятельства, документы и пояснения лиц, представленные в материалы дела, в соответствии с действующим законодательством, установила следующее.

Согласно части 1 пункта 4.2 статьи 23 Закона о защите конкуренции в полномочия антимонопольного органа входит рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи

государственного или муниципального имущества.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В силу пункта 1 статьи 39.6 ЗК РФ 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 ЗК РФ.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируются статьями 39.11. и 39.12. ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, 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 подпунктом 7 пункта 21 ЗК РФ 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 ЗК РФ 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.

Таким образом, Земельный кодекс Российской Федерации, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений 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.

Соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе, в виде конкретного способа подачи заявки, не предусматривающего его двусмысленное толкование.

Комиссия, проанализировав представленные КИЗО АМО Заокский район документы, приходит к следующему выводу.

Из пункта 4 Извещения следует, что один претендент имеет право

подать только одну заявку на участие в аукционе. Подача заявки на участие в аукционе возможна только в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона. Заявка подается претендентом лично. В случае подписания и (или) подачи заявки представителем претендента предъявляется документ, подтверждающий полномочия представителя на подписание и (или) подачу заявки.

Подать заявку на участие в аукционе возможно в рабочие дни с 9-00 до 17-00 (перерыв на обед с 13-00 до 13-48) (время московское) по адресу: Тульская область, Заокский район, р. п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, кабинет 3, записавшись по предварительной записи по телефону: 8(48734)2-82-76. Начало приема заявок – 22 февраля 2023 года. Окончание приема заявок -27 марта 2023 года.

Таким образом, в пункте 4 Извещения не указана возможность подачи заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа, также не указан адрес электронной почты для подачи таких заявок. Подобных требований не следует и из иных пунктов Извещения.

Из материалов дела Комиссией установлено следующее.

27.03.2023 на адрес официальной электронной почты, указанный в пункте 1 Извещения kizo.zaoksk@tularegion.org, и дополнительно на адрес электронной почты ased\_mo\_zaoxsk@tularegion.ru, также указанный в пункте 2 Извещения, <.....> в лице представителя по доверенности <.....> направлена заявка на участие в торгах с приложением копии всех страниц паспорта и платежного поручения об оплате с отметкой банка об исполнении. Заявка подписана квалифицированной электронной подписью представителя <.....> по доверенности – <.....> .

Письмом от 27.03.2023 исх. № 18-01-15/840 администрация муниципального образования Заокский район сообщила, что способ подачи заявок на участие в аукционе определен Извещением, процитировав положения пункта 4 Извещения и положения пункта 21 ЗК РФ, «в связи с чем заявка <.....> на участие в аукционе, поступившая в электронную приемную администрации муниципального образования Заокский район 27.03.2023, не подлежит рассмотрению».

Таким образом, из письма администрации муниципального образования Заокский район от 27.03.2023 исх. № 18-01-15/840 следует, что Заявителю отказано в приеме заявки на участие в Аукционе по причине подачи им заявки в электронной форме.

Иных мотивов отказа в приеме заявки, в том числе относительно отсутствия полномочий у <.....> на подписание электронной подписью документов в рамках участия от имени <.....>, в аукционах, торгах, а также некорректной даты доверенности серии 62 АБ номер 1789031, данное письмо не содержит.

В связи с чем Комиссия считает невозможным дать юридическую оценку соответствующим доводам КИЗО АМО Заокский район, изложенным в возражениях на жалобу (вх. № 3015-ЭП/23 от 07.04.2023, 3340-ЭП/23 от 17.04.2023).

Таким образом, при исследовании обстоятельств дела установлено, и Организатором торгов не опровергается, что в соответствии с извещением о проведении торгов, определяющим порядок приема заявок на участие в аукционе, заявки принимаются в рабочие дни с 9-00 до 17-00 (перерыв на обед с 13-00 до 13-48) (время московское) по адресу: Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, пл. им. Ленина, д. 9Б, кабинет 3, записавшись по предварительной записи по телефону: 8(48734)2-82-76. Начало приема заявок – 22 февраля 2023 года. Окончание приема заявок - 27 марта 2023 года. Заявка <.....>, включая все приложенные к ней документы, подписана квалифицированной электронной подписью представителя <.....> – <.....> по доверенности, действующей на момент подачи заявки на участие в торгах и имеющей все признаки, установленные для усиленной квалифицированной подписи в статье 5 Закона об электронной подписи.

Согласно пункту 1 статьи 6 Закона 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.

Согласно части 3 статьи 6 Закона об электронной подписи, если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной

подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Необходимость составления заявки для участия в аукционе исключительно на бумажном носителе ЗК РФ не предусмотрена.

Отказ лицу в приеме заявки на участие в Аукционе, равно как и в допуске к участию в торгах, в случае подачи им заявки в электронной форме, подписанной квалифицированной электронной подписью, не допускается.

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; определение способа подачи заявки на участие в аукционе посредством только личного участия, ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации. Положения статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия.

Действующим законодательством запрет на установление альтернативных способов подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе не предусмотрен, вследствие чего установление единственного способа подачи указанных заявлений путем личного обращения является нарушением порядка предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленного статьями 39.11 - 39.18 ЗК РФ.

Следовательно, отказ лицу в допуске к участию в торгах в случае подачи заявки в электронной форме, подписанной квалифицированной электронной подписью, является неправомерным.

Таким образом, доводы Заявителя нашли свое подтверждение, что

свидетельствует о нарушениях Организатором торгов правил подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированных подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Данная позиция Тульского УФАС России находит подтверждение в судебной практике (Определение Верховного Суда РФ от 27.06.2022 N 304-ЭС22-10602 по делу N А46-10936/2021; Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 28.12.2018 N Ф06-40370/2018 по делу N А72-6466/2018).

Более того необходимо отметить, что Аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона.

Следовательно, указанные действия Организатора торгов существенно повлияли на результаты торгов, ограничили возможность участия в торгах как <.....>, так и потенциальных участников и, следовательно, повлияли на формирование цены реализации, что, в свою очередь, может привести к неэффективному использованию муниципального имущества.

Действия Организатора торгов, выразившиеся в отказе регистрации заявки <.....> на участие в аукционе, являются нарушением установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за которое частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность.

Статья 18.1 Закона о защите конкуренции является специальной и регламентирует как процедуру рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, так и принятие мер реагирования путем выдачи предписаний о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, в случае выявления нарушений порядка организации или проведения торгов, в том числе путем внесения изменений в документацию о

торгах, извещение о проведении торгов (часть 17, часть 20 статьи 18.1, подпункт «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

В рассматриваемом случае УФАС России по Тульской области, изучив доводы жалобы <.....> на действия Организатора торгов, приходит к выводу об их обоснованности в части нарушения правил подготовки Аукциона и указания единственного способа подачи заявки на участие в аукционе в Извещении, в связи с чем имеются основания для выдачи Организатору торгов предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <.....> (вх. № 2827-ЭП/23 от 03.04.2023) на действия Организатора торгов - комитета по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район при проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 22000087540000000045 от 22.02.2023, лот № 1) обоснованной.

2. Признать Организатора торгов – комитет по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район нарушившим требования подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать комитету по земельно – имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район, комиссии комитета по земельно-имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

(извещение № 22000087540000000045 от 22.02.2023, лот № 1) путем аннулирования Аукциона (лот № 1), а также отмены всех протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона (лот № 1).

4. Передать материалы дела должностному лицу Тульского УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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