



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-346/2024**

16.02.2024

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 12.12.2022 № 578/22 в ред. Приказа от 08.06.2023 №250/23) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – <...>, личное участие;

организатора торгов – Администрация городского округа Первоуральск в рамках деятельности Комитета по управлению имуществом (623109, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 41, далее – Администрация ГО Первоуральск), представитель – <...> (доверенность от 27.10.2023 № 967-66/2023);

оператора электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 2129/24 от 02.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации ГО Первоуральск, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 21000020190000000112 на сайте <https://torgi.gov.ru>, № 21000020190000000112 на сайте <https://i.rts-tender.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Лот № 2 — земельный участок с кадастровым № 66:58:0120001:413, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Сакко и Ванцетти, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 27764 кв.м.; Лот № 3 - земельный участок с кадастровым № 66:58:2301001:492, расположенный по адресу: Свердловская обл., ГО Первоуральск, д. Старые Решеты, ул. Пушкина, земельный участок

1л, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 1 564 кв.м.; Лот №4 - земельный участок, с кадастровым № 66:58:2201001:1265, расположенный по адресу: Свердловская обл., ГО Первоуральск, п. Хрустальная, ул. Советская, земельный участок 24А, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 1459 кв.м.,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 13.02.2024. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/1793/24 от 05.02.2024) посредством электронной почты, указанной в извещении о проведении аукциона, - <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 16.02.2024, о чем организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/2426/24 от 14.02.2024) посредством электронной почты, указанной в извещении о проведении аукциона, - <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Olympus (Digital voice recorder WS-852).

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Случай, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются законом.

Согласно ч. 1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно ст. 39.2 ЗК РФ осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган). Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В качестве организатора торгов согласно п. 2 ст. 447 ГК РФ могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на

основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Организатором аукциона согласно п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Согласно Извещению о проведении аукциона организатором торгов выступает Комитет по управлению имуществом Администрации ГО Первоуральск.

Для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru.

Организатором торгов 28.12.2023 опубликовано извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (торги № 21000020190000000112), а также на сайте электронной торговой площадке <https://i.rts-tender.ru> (торги № 21000020190000000112).

Заявки на участие в аукционе принимались с 29.12.2023 с 08 час. 00 мин. по 29.01.2024 до 16 час. 00 мин.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 31.01.2024 в 10 час. 00 мин. по 01.08.2023.

Дата и время проведения аукциона – 01.02.2024 в 09 час. 00 мин.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и (или) в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу № 01-24/А от 31.01.2024 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее - Протокол № 01-24/А от 31.01.2024) на участие в торгах по Лоту № 2 поступило 3 заявки: <...>, по Лоту № 3 поступило 2 заявки: <...>; по Лоту № 4 поступило 2 заявки: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоги аукциона по Лотам №№ 2, 3, 4 подведены Протоколом № 02-24/Аот 01.02.2024, который размещен 01.02.2024 на сайте www.torgi.gov.ru и <https://i.rts-tender.ru>, в то время как жалоба <...> направлена 02.02.2024, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

<...> в жалобе ссылается на то, что 29.01.2024 посредством ЭТП им поданы заявки на участие в аукционе по Лотам №№ 2, 3, 4 по форме, установленной организатором торгов. Вместе с тем, <...> отказано в допуске к участию в аукционе в связи с непредставлением необходимых документов (отсутствует копия документа, удостоверяющая личность).

Согласно Протоколу № 01-24/А от 31.01.2024 <...> отказано в допуске к участию в аукционе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений (п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ), отсутствует копия документа, удостоверяющая личность заявителя.

<...> полагает, что отклонение заявки за непредоставление индивидуальным предпринимателем копии паспорта не обосновано. Копия документы, удостоверяющего личность, согласно пп. 2 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ необходима лишь при подаче заявки гражданином. В указанном аукционе <...> участвовал в качестве индивидуального предпринимателя. Организатор торгов в силу п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ не вправе требовать предоставления иных документов. Поскольку аукцион проходил в электронной форме, у организатора торгов имелась возможность для идентификации личности заявителя. Исходя из положений п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ требования о предоставлении копии паспорта установлено в целях возможности идентификации личности заявителя (дело № А56-29167/2021). В поданной заявке, которая была заполнена по форме, размещенной организатором торгов, <...> указаны все паспортные данные. Допущенные комиссией организатора торгов нарушения на этапе допуска претендента к участию в торгах не только повлияли на результат определения победителя, но и решающим образом изменили этот результат, так как допущен только один участник торгов и размер арендной платы установлен без наличия конкуренции между участниками торгов по начальной цене (по Лоту №№ 3, 4). Определением ВС РФ от 08.09.2020 № 308-ЭС20-11154 установлено, что в силу п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о них, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей. Толкование организатором аукциона норм ст. 39.12 ЗК РФ ведет к созданию дополнительных препятствий для участников торгов (новых оснований для формального отклонения поданных претендентами заявок на участие в аукционах), что не соответствует не только положениям земельного законодательства, но и законодательству о защите конкуренции.

Организатор торгов отметил, что в соответствии с п. 8.3 Извещения о проведении аукциона заявка направляется заявителем оператору электронной площадки путем заполнения заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов

документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов: - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя). В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). При рассмотрении заявок на участие в аукционе установлено, что <...> к заявкам не приложена копия документа, удостоверяющего личность заявителя – паспорт. Кроме того, <...> зарегистрирован на ЭТП как индивидуальный предприниматель, им подписана заявка на участие в аукционе ЭЦП индивидуального предпринимателя, однако заявка заполнена от физического лица. Согласно информации, полученной от Оператора электронной площадки, участник аукциона может одновременно работать на ЭТП в качестве физического лица или индивидуального предпринимателя, для этого у участника должны быть отдельные ЭЦП, добавленные в соответствующий личный кабинет. Кроме того, по Лотам №№ 3, 4 вид разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», который предусматривает использование гражданином земельного участка для личного пользования. Статус индивидуального предпринимателя обозначает физическое лицо, которое осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (ст. 23 ГК РФ). <...> не обращался с запросом о разъяснении положений документации.

Рассмотрев доводы жалобы и возражения на них Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.

Пунктом 1 ст. 2 ГК РФ установлено, что участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются **граждане и юридические лица**. Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, должны быть зарегистрированы в этом качестве в установленном законом порядке, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной **регистрации в качестве индивидуального предпринимателя**, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта. В отношении отдельных видов предпринимательской деятельности законом могут быть предусмотрены условия осуществления гражданами такой деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (п. 1 ст. 23 ГК РФ).

Граждане вправе заниматься производственной или иной хозяйственной деятельностью в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства, заключенного в соответствии с законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве (п. 5 ст. 23 ГК РФ).

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее - Закон № 149-ФЗ) под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их

представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Под документом в ст. 1 Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов» понимается материальный носитель с зафиксированной на нем в любой форме информацией в виде текста, звукозаписи, изображения и (или) их сочетания, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и предназначен для передачи во времени и в пространстве в целях общественного использования и хранения. Перечень типовых документов, образующихся в деятельности госкомитетов, министерств, ведомств и других учреждений, организаций, предприятий, с указанием сроков хранения утвержден Главархивом СССР 15.08.1988, а Перечень типовых архивных документов, образующихся в научно-технической и производственной деятельности организаций, с указанием сроков хранения утвержден Приказом Минкультуры России от 31.07.2008 № 1182.

В соответствии с абз. 2 п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ (в том числе для индивидуального жилищного строительства), могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

На основании п.п. 1, 6 ст. 39.13 ЗК РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. 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 п.п. 1, 3 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной

власти, осуществляющем государственную регистрацию физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Согласно п. 8.3.1 Извещения о проведении аукциона заявка направляется заявителем Оператору электронной площадки путем заполнения заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя).

Согласно п. 1 Указа Президента Российской Федерации от 13.03.1997 № 232 «Об основном документе, удостоверяющем личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации» паспорт гражданина РФ является основным документом, удостоверяющим личность гражданина РФ на территории Российской Федерации.

Одним из оснований недопуска к участию в аукционе в силу пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ является непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Ссылка <...> на Определение ВС РФ от 08.09.2020 № 308-ЭС20-11154 не может быть принята во внимание, поскольку в указанном судебном деле рассматривались иные основания недопуска к участию в аукционе - непредставление заявки на участие в аукционе по форме, установленной в извещении о проведении торгов, а именно отсутствие в поданной заявке идентификационного номера налогоплательщика.

Поскольку копия документа, удостоверяющего личность лица, подавшего заявку на участие в торгах, не представлена, аукционная комиссия правомерно не допустила предпринимателя к участию в открытом аукционе на основании пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ (дело № А32-55093/2020).

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку <...> к заявке на участие в аукционе не приложена копия документа, удостоверяющего личность.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации городского округа Первоуральск нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.