

**Администрация местного самоуправления  
муниципального образования Дигорский  
район Республики Северная Осетия -  
Алания**

**Республика Северная Осетия – Алания, г.Дигора,  
ул.Сталина, д.19 «А»**

**гр. Д.Б. М**

**РЕШЕНИЕ**

**по делу №АМЗ 01-01/21**

**11.01.2021**

**г.Владикавказ**

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии – <...> – руководителя управления,  
заместителя председателя комиссии – <...> – заместителя  
руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,  
членов комиссии: - <...> - ведущего специалиста – эксперта отдела  
контроля закупок; - <...> - ведущего специалиста – эксперта отдела  
контроля закупок (далее - Комиссия),

с участием:

- представителя Администрации местного самоуправления  
муниципального образования Дигорский район Республики Северная  
Осетия - Алания (далее также – АМС Дигорского района,

Организатор торгов) – М. Ф.В. (по доверенности б/н от 28.12.2020 г.);

- представителя М.Д.Б. – <...> (по доверенности №15АА0897908 от 21.12.2020 г.),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции посредством видеоконференцсвязи жалобу гражданина М. Дз. Б. - Заявитель на действия Организатора торгов - АМС Дигорского района (Республика Северная Осетия–Алания, г.Дигора, ул.Сталина, д.19 «А») при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования – растениеводство, площадью 324 064 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 15:05:0010101:524, расположенного в Дигорском районе Республики Северная Осетия – Алания, сроком на 25 лет (извещение о проведении открытого аукциона №121120/0140868/01 (Лот №9) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), далее – Аукцион, Торги),

### **УСТАНОВИЛА:**

22 декабря 2020 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. М. Д.Б. о нарушении АМС Дигорского района при организации и проведении Торгов требований законодательства Российской Федерации.

В жалобе Заявитель указал, что 09.12.2020 г. им была подана заявка на участие в Аукционе по Лоту №9. При этом, в соответствии с требованиями Аукционной документации Заявителем осуществлено перечисление задатка по Лоту №9 в установленном размере, приложена копия документа удостоверяющего личность Заявителя, а так же составлены в установленной форме заявка и опись документов на участие в Аукционе. 16.12.2020 г. при явке в 09 часов 50 минут в здание АМС Дигорского района исполняющая обязанности начальника отдела земельных отношений АМС Дигорского района сообщила заявителю о том, что Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе по Лоту №9. Основанием отказа послужило отсутствие в представленных документах договора о задатке. Договор же аренды по Лоту №9 будет заключен с единственным

участником Аукциона, допущенным к участию в нем. Письменное уведомление со слов и.о. начальника отдела земельных отношений АМС Дигорского района было направлено Заявителю почтовым отправлением. Предоставить копию уведомления на бумажном носителе она отказалась, при этом на оборотной стороне описи документов внесла рукописный текст, следующего содержания: «и.о. начальника отдела земельных отношений АМС МО Дигорский район, фамилия и инициалы, 16.12.2020 г. в 9:55 явился для участия в Аукционе» и личную подпись.

С данным решением Заявитель не согласен и считает, что его заявка на участие в Аукционе по Лоту №9 соответствует требованиям Земельного кодекса Российской Федерации и отказ в допуске к участию в Аукционе не обоснован.

В объяснении по существу жалобы АМС Дигорского района указала, что рассмотрев заявления Т. К.А. от 06.11.2020 г. и Г. З.В. от 06.11.2020 г. (вх.№542) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 15:05:0010101:524, площадью 324 064 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Республика Северная Осетия - Алания, Дигорский район, АМС Дигорского района было принято постановление об организации и проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка.

17 ноября 2020 г. гр. Т. К.А. подал заявку на участие в Аукционе по Лоту №9 в соответствии с требованиями Аукционной документации и был признан участником аукциона.

09.12.2020 г. гр. М. Д.Б. подал заявку на участие в Аукционе по Лоту №9, опись документов, ксерокопию платежного документа, а также ксерокопию паспорта. Составлять Соглашение о задатке с АМС Дигорского района и поставить роспись в журнале регистрации заявок М. Д.Б. отказался, объяснив это тем, что АМС Дигорского района не вправе этого требовать. В связи с этим участником Аукциона он признан не был.

При этом, по мнению АМС Дигорского района предоставление документов, подтверждающих внесение задатка признается заключением соглашения о задатке.

На основании изложенного АМС Дигорского района считает жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы,

Комиссия пришла к следующим выводам:

1. 12.11.2020 г. 17 часов 37 минут на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) АМС Дигорского района было опубликовано Извещение о проведении открытого аукциона №121120/0140868/01 (Лот №9) на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного пользования – растениеводство, площадью 324 064 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 15:05:0010101:524, расположенного в Дигорском районе Республики Северная Осетия – Алания, сроком на 25 лет (далее - Извещение).

Извещением о проведении Аукциона установлена дата и время окончания приема заявок на участие в Аукционе: 11.12.2020 г. 18.00.

09.12.2020 г. гр.М. Д.Б. была подана заявка на участие в Аукционе по Лоту №9, о чем свидетельствует рукописная запись должностного лица АМС Дигорского района на описи документов (на описи заявки на участие в Аукционе гр.М. Д.Б., вх.№587-ОГ).

Согласно пункту 1 статьи 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.

При этом согласно пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12.

Кроме того, пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Подпунктами 7 и 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона, помимо прочего, 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, а также о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В Извещении о проведении Аукциона Организатором торгов помимо прочего указано, что для участия в Аукционе заявители представляют в установленный в настоящем Извещении срок следующие документы: 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.

При этом АМС Дигорского района в Извещении о проведении Аукциона по Лоту №9 установлено, что сумма задатка вносится до подачи заявки, с даты опубликования извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок, на расчетный счет УФК по РСО-Алания, размер задатка – 18 453 рубля.

В ходе анализа заявки на участие в Аукционе гр.Магкаева Д.Б. Комиссией установлено, что она содержит саму заявку на участие в Аукционе, копии всех страниц паспорта гр.М.Д.Б. а также платежное поручение от 08.12.2020 г. о внесении задатка в размере 18 453 рубля,

то есть в размере, установленном в Извещении о проведении Аукциона.

Однако, в нарушение требований пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ уведомлением от 09.12.2020 г. (исх.№609-ОГ) Организатором торгов - АМС Дигорского района было отказано гр.М. Д.Б. в допуске к участию в Аукционе в связи с его отказом от подписи договора о задатке в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 ЗК РФ, то есть по основаниям, не предусмотренным пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Действия должностного лица АМС Дигорского района, выразившиеся отказе в допуске к участию в Аукционе Заявителю с нарушением требований пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

2. Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Однако, в нарушение требований пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 14.12.2020 г. не содержит каких-либо сведений о заявке на участие в Аукционе гр.М. Д.Б., в том числе сведений, предусмотренных пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Действия должностного лица АМС Дигорского района и АМС Дигорского района, выразившиеся в нарушении порядка проведения Аукциона, установленного пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

3. Пунктом 10 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Однако, в нарушение требований пункта 10 статьи 39.12 ЗК РФ уведомление о принятом в отношении Заявителя решении о его не допуске к участию в Аукционе направлено ему 09.12.2020 г., то есть до рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

При этом, в журнале регистрации заявок на участие в Аукционе отсутствует запись о заявке на участие в Аукционе гр.М. Д.Б.

Кроме того, согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о форме заявки на участие в аукционе.

Вместе с тем, в нарушение требований подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещение о проведении Аукциона, размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), не содержит формы заявки на участие в Аукционе.

Действия должностного лица АМС Дигорского района и АМС Дигорского района, выразившиеся в нарушении порядка приема заявок на участие в Аукционе, а также в нарушении порядка предоставления документации об Аукционе, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 5 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать обоснованной жалобу гр.М. Д.Б. на действия АМС Дигорского района при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности из категории земель сельскохозяйственного

назначения с видом разрешенного пользования – растениеводство, площадью 324 064 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 15:05:0010101:524, расположенного в Дигорском районе Республики Северная Осетия – Алания, сроком на 25 лет (извещение о проведении открытого аукциона №121120/0140868/01 (Лот №9).

2. Признать должностное лицо АМС Дигорского района, а также АМС Дигорского района нарушившими требования подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ и пунктов 8-10 статьи 39.12 ЗК РФ при проведении Торгов.

3. Выдать А М С Дигорского района предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения Торгов.

4. Передать материалы дела №АМЗ 01-01/21 в отдел контроля закупок Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении АМС Дигорского района, а также должностных лиц АМС Дигорского района, виновных в совершении выявленных нарушений, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

**Председатель комиссии**

**Заместитель председателя комиссии**

**Члены комиссии**