

РЕШЕНИЕ по делу № 074/10/18.1-2584/2023 «22» октября 2023 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59 Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе: Председателя Комиссии: Мартынюк Н.И. - заместителя руководителя Челябинского УФАС России; Членов Комиссии: Муртазиной Е.Н. - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; Бедель А.А. - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, рассмотрев жалобу физических лиц (далее — Заявители) на неправомерные действия Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее — Межрегиональное территориальное управление), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение № 21000017550000000303 (далее — Аукцион): Лот № 1 — земельный участок, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир п. Садовый, участок находится примерно в 5,7 км, по направлению на северо-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Троицкий, кадастровый номер – 74:20:0504003:60, площадь: 3 831 300 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (далее — Лот № 1); Лот № 2 - земельный участок, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир п. Белоключевка, участок находится примерно в 2,5 км, по направлению на юго-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Троицкий, кадастровый номер – 74:20:0507001:108, площадь: 778 869 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (далее — Лот № 2); Лот № 3 - земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н. Троицкий, п. Ясные Поляны, кадастровый номер – 74:20:0000000:163, площадь: 16 392 064 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, целевое назначение: для ведения сельхозпроизводства (далее — Лот № 3), УСТАНОВИЛА: В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона. В качестве доводов Заявители в жалобах указали следующее. Были поданы заявки и оплачены задатки на участие в Аукционе, победителями ни по одному из лотов Заявители не являются. Протокол о результатах Аукциона размещен на официальном сайте торгов в информационно-коммуникационной сети «Интернет» — 20.10.2023. Задатки Заявителям по состоянию на 08.11.2023 не возвращены. Межрегиональным территориальным управлением на заседании Комиссии и в письменных пояснениях указано следующее. На основании служебной записки от 11.08.2023 № б/н о проведении аукциона, было создано распоряжение от 12.09.2023 № 74-548-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Российской Федерации, расположенных в Троицком районе Челябинской области». Руководствуясь ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) Межрегиональным территориальным управлением было опубликовано извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов в информационно -

телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru/> (извещение № 21000017550000000303), сайте [www.tu74.rosim.ru](http://www.tu74.rosim.ru) и на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ (далее — ЭТП) (SBR012-2309120110). В день рассмотрения приема заявок комиссия по проведению торгов протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 18.10.2023 № SBR012-2309120110/1 допустила к участию в Аукционе Заявителей по лотам № 1, 2, 3. В день проведения Аукциона в связи с тем, что по лотам № 1, 2, не присутствовал ни один из участников Аукциона, на основании ч. 19 ст. 39.12 ЗК РФ, Комиссия по проведению торгов протоколом от 20.10.2023 № SBR012-2309120110/2 приняла решение признать Аукцион по данным лотам несостоявшимся. Победителем по Лоту № 3 признан иной участник. В соответствии с п. 11, ст. 39.12 ЗК РФ организатор Аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в Аукционе. Согласно п. 18 ст. 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Кроме того, в соответствии с пп. а, б п. 1 постановления Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2020 г. № 153 «О передаче Федеральному казначейству полномочий отдельных федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов и подведомственных им казенных учреждений» Федеральное казначейство непосредственно и через свои территориальные органы, федеральное казенное учреждение «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» осуществляет полномочия (в том числе по возврату денежных средств, внесенных в качестве задатков) отдельных федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов и подведомственных им федеральных казенных учреждений. Согласно п. 3, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) организатор торгов не вправе требовать с заявителей представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, а именно: 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. Межрегиональным территориальным управлением в адрес Управления Федерального казначейства по Челябинской области (далее — УФК по Челябинской области) с использованием государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет» (далее — система «Электронный бюджет») в законные сроки направляло документы, являющиеся основанием для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатков, в соответствии с пп. 1, п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ. Однако, основанием для осуществления возврата задатков является заявление от участников торгов, а не заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Правомерность данных требований для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатков, по заявлениям исходит из позиции УФК по Челябинской области. Участникам, которые представили заявления на возврат средств — задатки возвращены в установленные сроки, Заявители от представления таких заявлений отказались. На основании вышеизложенного, возврат задатков не был осуществлен в связи с отказом заявителей в

предоставлении заявлений на возврат денежных средств, внесенных в качестве задатков. Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Извещение о проведении Аукциона размещено Межрегиональным территориальным управлением 13.09.2023 в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 16.10.2023. Дата рассмотрения заявок — 18.10.2023. Дата проведения Аукциона — 20.10.2023. 1. В соответствии с пунктом 18 статьи 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Кроме того, согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При этом, неявка участника аукциона для участия в торгах, исходя из положений статьи 39.12 ЗК РФ, не является законным основанием для невозвращения ему задатка. Таким образом, исходя из положений пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ, а также согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе Заявители являются участниками Аукциона. На основании вышеизложенного, учитывая решение Межрегионального территориального управления о признании Аукциона несостоявшимся, Организатор торгов во исполнение пункта 18 статьи 39.12 ЗК РФ, части 5 статьи 448 ГК РФ должен вернуть задаток лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем, в том числе Заявителям. Доказательств того, что Организатор торгов уведомлял Заявителей о необходимости предоставления заявлений о возврате задатков, а также того, что Заявители отказались представлять такие заявления не представлено, антимонопольным органом не получено. Кроме того, ссылка на позицию УФК по Челябинской области не является достаточным основанием для непринятия мер по возврату задатка Заявителям. Таким образом, бездействие Межрегионального территориального управления по непринятию мер по возврату задатков лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем нарушили требования пункта 18 статьи 39.12 ЗК РФ. Поскольку выявленные нарушения в действиях организатора торгов по своей юридической природе являются существенными и могут являться основанием для признания сделки недействительной, Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов. На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия, РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Заявителей на действия Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях при организации и проведении торгов обоснованной. 2. Признать в действиях Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях нарушения порядка организации и проведения Аукциона, предусмотренных пунктом 18 статьи 39.12 ЗК РФ. 3. Выдать Межрегиональному территориальному управлению федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений

порядка проведения торгов. 4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.