

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

- Д<...> – руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- Ф<...>. – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- Б<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

в отсутствие подателя жалобы (лицо уведомлено надлежащим образом),

в присутствии со стороны администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области (далее – Администрация):

- М<...> – представителя по доверенности от 15.08.2022 № б/н;

рассмотрев жалобу В<...> (<...>) на действия организатора торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба В<...> (<...>) на действия организатора торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что его заявку на участие в Аукционе не приняли в связи с непоступлением денежных средств на указанный в извещении счет. Заявитель указал, что оплату произвел по указанным в сообщении о проведении Аукциона реквизитам в Сбербанке г. Пензы.

В Пензенское УФАС России от Администрации 23.08.2022 поступил отзыв на жалобу, в котором указано, что для участия в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка поступило три заявки. Задаток на определенный в извещении расчетный счет поступил только от ООО «Пекан», остальные заявки отклонены в связи с отсутствием задатка на

счете. Протоколом от 05.08.2022 «аукцион признан несостоявшимся, так как по окончании срока приема заявок для участия в аукционе подана только одна заявка. Поданная заявка соответствует требованиям аукционной документации. Договор купли-продажи земельного участка будет заключен с ООО «Пекан».

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 17.08.2022 № 2591-3 назначено и проведено 25.08.2022 в 15 часов 00 минут.

Руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с необходимостью получения дополнительной информации, Комиссия Управления решила рассмотрение настоящей жалобы отложить и назначить новое заседание на 05.09.2022 в 14 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 29.08.2022 № 2663-3.

На заседании Комиссии Управления представитель Администрации поддержал доводы, изложенные в отзыве.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

[Статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 [Законом](#) о закупках, 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).

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба В<...> подана в пределах установленного в части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба В<...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным Кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно частям 19, 20 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, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта <https://torgi.gov.ru/>.

Как следует из представленных документов, Администрацией было вынесено постановление от 20.06.2022 № 46 «О проведении публичных торгов по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства», в соответствии с пунктом 1 которого Администрации необходимо назначить проведение публичных торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 58:18:0000000:1507, площадью 5 408 000 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Мокшанский район, Чернозерский сельсовет.

В последующем Администрацией в сети «Интернет» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 о проведении публичных торгов по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 58:18:0000000:1507, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 5 408 000 кв.м., начальная цена 540 800 руб., детальное место положения:

Российская Федерация, Пензенская область, Мокшанский район, Чернозерский сельсовет (далее – Извещение).

Дата и время начала приема заявок: 05.07.2022, 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 03.08.2022, 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 04.08.2022.

Дата и время определения участников аукциона: 04.08.2022.

Дата и время проведения аукциона: 09.08.2022, 14:00.

Согласно протоколу приема заявок и принятия решения о признании претендентов участниками открытого по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 5 408 000 кв.м., расположенного по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, Чернозерский сельсовет от 05.08.2022 (далее – Протокол) на участие в Аукционе подано 3 заявки, в том числе В<...>

В пункте 6.1 Протокола указано, что «*задаток в размере 108 160 (сто восемь тысяч сто шестьдесят) рублей от В<...> своевременно не внесен на счет, указанный в извещении о проведении торгов*».

Аукционной комиссией принято решение об отказе, в том числе заявителю в допуске к участию в открытом аукционе.

Аукцион признан несостоявшимся, так как по окончании срока приема заявок для участия в аукционе подана только одна заявка (п. 8 Протокола).

По доводу заявителя о неправомерном отказе в допуске к участию в Аукционе Комиссией установлено следующее.

В соответствии с [пунктом 8 части 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с [пунктом 4 части 1 статьи 39.12](#) ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

[Пунктом 2 части 8 статьи 39.12](#) ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Как следует из Извещения размер задатка составляет 108 160 рублей.

Согласно Извещению задаток должен быть перечислен по следующим реквизитам: «ИНН 5823351606, КПП 582301001 Финансовое управление администрации Мокшанского района Пензенской области (Администрация Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области л/с 9012Т17303) Банк: Отделение Пенза Банка России//УФК по Пензенской области ЕКС 40102810045370000047, БИК 015655003, наименование платежа: задаток на участие в аукционе по аренде земельного участка, р/с 03232643566454255500».

Их анализа входящих в состав заявки Воробьева Д.В. документов установлено, что платеж заявителя направлен на расчетный счет № 03100643000000015500, что не соответствует счету, указанному в Извещении для оплаты задатка.

Таким образом, отказ заявителю в допуске к участию в Аукционе является правомерным.

Основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области нарушения действующего законодательства Российской Федерации.

Руководствуясь [частью 20 статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу В<...> (<...>) на действия организатора торгов – Администрации Чернозерского сельсовета Мокшанского района Пензенской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 040722/11016084/01 от 04.07.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) необоснованной.