

## РЕШЕНИЕ

по делу №023/10/18.1-3728/2024

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов  
и порядка заключения договоров

01 августа 2024 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 3 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

...

члены комиссии:

....

...

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя краевого государственного казенного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Краснодарского края» (далее - КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» по доверенности С.С.Н. (доверенность № ...),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Магомедова Р.М. и оператора электронной площадки ООО «РТС-Тендер», -

рассмотрев жалобу Магомедова Рената Меликовича (вх. № 27251-ЭП/24 от 25.07.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – краевого государственного казенного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель с/х назначения площадью 22129 кв. м с кадастровым номером 23:37:0709001:29 (извещение № 22000015020000000396 от 07.05.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## УСТАНОВИЛА:

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба Магомедова Рената Меликовича (вх. № 27251-ЭП/24 от 25.07.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – краевого государственного казенного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель с/х назначения площадью 22129 кв. м с кадастровым номером 23:37:0709001:29 (извещение № 22000015020000000396 от 07.05.2024, лот № 1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) 01 августа 2024 в 12 часов 00 минут по мск.

Заявитель полагает, что организатор торгов неправомерно отклонил заявку заявителя.

Организатор торгов, возражает доводом жалобы, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 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.

При этом 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.

Установлено, что Магомедов Р.М. направлял заявку на участие в аукционе, в связи с чем его жалоба на действия организатора торгов подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Из материалов дела следует, что организатор торгов 07.05.2024 на сайте электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер», а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовало извещение №22000015020000000396, лот №1.

Согласно извещению:

дата и время подачи заявок: 14.05.2024 в 10 часов 00 минут по мск;

дата и время окончания подачи заявок: 11.07.2024 в 10 часов 00 минут;

дата и время проведения торгов: 16.07.2024 09 часов 00 минут по мск.

Начальная цена: 5 775,67 рубля.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка из земель с/х назначения площадью 22129 кв. м с кадастровым номером 23:37:0709001:29, адрес: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир/Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Анапа, с/о Витязевский, юго-восточная часть СПК «Витязево», предназначенного для сельскохозяйственного производства (фонд перераспределения), находящегося в собственности Краснодарского края.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Настоящие торги проведены в соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 17.04.2024 № 722 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:37:0709001:29 из земель

сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Краснодарского края.

Установлено, что по окончании срока подачи заявок подано 15 заявок от претендентов.

Аукционной комиссией принято решение заявку заявителя не допускать к участию в торгах, из-за не соответствия заявки с п. 1 части 8 ст. 39.12 ЗК РФ (непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений) и п. 2 части 8 ст. 39.12 ЗК РФ (не поступление задатка на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе).

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

Согласно статье 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

На основании части 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 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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 (часть 1 статьи 39.11 ЗК РФ).

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона (часть 18 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно части 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, определенном Правительством Российской Федерации, 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 (часть 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно части 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.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 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.

На основании части 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы

за земельный участок.

Между тем, пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен закрытый перечень случаев, при наличии которых, заявитель не допускается к участию в аукционе.

Согласно пункту 1 и пункту 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

Таким образом, требования ЗК РФ, регулирующие проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Земельный кодекс не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

Заявитель выполнил условия извещения по процедуре № 22000015020000000396, лот № 1 в части предоставления документов, представляемых претендентами на участие в аукционе:

1) Заявку на участие в аукционе в электронной форме;

2) Платежное поручение № 40295767 от 07.07.2024 с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

Как следует из Извещения размер задатка для участия в аукционе – 5775 (пять тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 67 копеек.

Вместе с тем, Комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

Согласно извещению задаток необходимо перечислить на лицевой счет **краевого государственного казенного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Краснодарского края» по следующим реквизитам:**

ИНН 2309026706 КПП 231001001

Минфин КК (КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края» л/с 821410520)

Наименование банка: Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК ТОФК 010349101

Единый казначейский счет 40102810945370000010

казначейский счет 03222643030000001800

поле 101 (Статус плательщика): 08

поле 104 (КБК): 000000000000000000510

поле 105 (ОКТМО): 03701000

в полях 106, 107, 108, 109 указывать 0

поле 110 ничего не указывать

назначение платежа: «Тип средств (или ТС) 30.00.00 Оплата задатка для участия в аукционе извещение № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка. Без НДС.»

очередность платежа 5.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета.

Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что заявитель направил задаток (платежное поручение № 40295767 от 07.07.2024) на счет ООО «РТС-Тендер» на сумму 4 348,60 р.

Таким образом, на момент рассмотрения заявок заявитель не представил платежное поручение о переводе задатка на счет КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края» в размере суммы указанной в извещении. Кроме того, задаток в размере 5 775,67 р. на счет КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края» от заявителя не поступал.

Таким образом, конкурсная комиссия правомерно отклонила заявку заявителя в связи несоответствия заявки из-за не соответствия заявки с п. 1,2 части 8 ст. 39.12 ЗК РФ, довод жалобы не обоснован.

Таким образом, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Краснодарского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

признать жалобу Магомедова Рената Меликовича (вх. № 27251-ЭП/24 от

25.07.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – краевого государственного казенного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Краснодарского края» при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель с/х назначения площадью 22129 кв. м с кадастровым номером 23:37:0709001:29 (извещение № 22000015020000000396 от 07.05.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.