

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан  
по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1  
Закона о защите конкуренции

29.04.2019г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по  
рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1  
Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание

К.А. Бабаева

Членов Комиссии:

Р.А.

Муртузалиева

Ш.М. Саидова

рассмотрев жалобу ООО «Интеллектстрой» на действия  
Организатора торгов – Управление имущественных отношений  
администрации ГО «город Каспийск» (далее – Организатор торгов) в  
присутствии представителя ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» - ххх в отсутствии  
представителя Управления имущественных отношений  
администрации ГО «город Каспийск» (извещено надлежащим  
образом)

**УСТАНОВИЛА:**

18.04.2019г. поступила жалоба ООО «Интеллектстрой» (далее - Заявитель) на  
действия Организатора торгов – Управление имущественных отношений  
администрации ГО «город Каспийск» (далее – Организатор торгов) ПРИ  
проведении открытого аукциона на право заключения договоров  
аренды земельных участков (извещение №220319/1770323/01) (далее –  
Аукцион).

Заявитель указывает на нарушения п.4 ч.21 ст.39.11 и ч.3 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, допущенные Организатором торгов при проведении указанного Аукциона.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя – ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» обоснована.

**При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.**

22.03.2019г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

Согласно извещению, опубликованному на официальном сайте торгов датой проведения Аукциона, является 22.04.2019г.

В соответствии с ч.19 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Статьей 39.12 ЗК РФ определено, что 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Пунктом «ж» извещения утвержден перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению, в частности:

заявка 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 (для граждан), 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, надлежащим образом заверенные учредительные документы юридического лица, надлежащим образом заверенный приказ или решение о назначении руководителя, документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица; документы, подтверждающие внесение задатка. В силу ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, надлежащим образом заверенные учредительные документы юридического лица, надлежащим образом заверенный приказ или решение о назначении руководителя,

документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица

Согласно части 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, включением Организатором торгов в состав заявки дополнительных документов является нарушением прав ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» так как Организатор торгов не вправе требовать представления документов и информации, которые не предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими возникающие отношения.

Пункт 1 статьи 39.12 ЗК РФ закрепил исчерпывающий перечень испрашиваемых документов и согласно части 3 статьи 39.12 ЗК РФ представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ не допускается.

На основании пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или

ведения дачного хозяйства).

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона, размещенном в сети "Интернет", не содержится информация указанная пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На этом основании Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что не указание в извещении всех сведений предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований указанных в Земельном Кодексе РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона.

Заявитель также в своей жалобе указывает на несуществующие платежные данные, а именно в графе КБК Организатор торгов указал следующие данные: 000000000000000000, вследствие чего подать заявку не представляется возможным

Согласно пункту 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе и сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное Организатором торгов, содержит указанную информацию.

Помимо прочего, в извещении указаны реквизиты счета для перечисления задатка, а именно: Получатель - Управление федерального казначейства по РД, расчетный счет, ИНН, КПП, БИК, Банк получателя, наименование платежа.

Понятие код бюджетной классификации введено Бюджетным кодексом РФ от 31 июля 1998 года №145-ФЗ. Закон определяет его как "группировку доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации". КБК используется для составления и исполнения бюджетов и отчетности об их выполнении. Кроме того коды обеспечивают сопоставимость показателей.

Бюджетная классификация включает;

- классификацию доходов бюджетов;
- классификацию расходов бюджетов;

- классификацию источников финансирования дефицитов бюджетов;
- классификацию операций публично-правовых образований.

Код бюджетной классификации используется в документах, когда одной из сторон является государство или его органы. В частности, КБК указывается в платежном поручении при уплате налогов, а также штрафов и других обязательных платежей в бюджет.

Денежные средства, оплаченные в качестве задатка, поступают во временное распоряжение организатора торгов. При этом, КБК не должен быть указан, так как платеж зачисляется не в бюджет, а перечисляется на временный счет. С этого счета задаток возвращается участникам аукциона, за исключением победителя, в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток становится доходом только после его зачета в счет оплаты по договору. Именно в этот момент задаток становится частью стоимости проданного права или имущества. А до момента исполнения договора задаток выполняет обеспечительную функцию, а не платежную, поэтому не может рассматриваться в качестве дохода.

Для подобных платежей открывается лицевой счет, предназначенный для отражения операций получателя бюджетных средств со средствами, поступающими в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, в соответствии с заключенным Соглашением, во временное распоряжение получателя бюджетных средств (далее - лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств), согласно пп. "д" п. 4 Приказа ФК от 17.10.2016 г. N 21-Н.

Лицевой счет для перечисления претендентами для участия в аукционе денежных средств в качестве задатков был открыт и Организатором торгов.

Изложенное свидетельствует о необоснованности довода Заявителя о невозможности перечислить задаток ввиду отсутствия в извещении информации о КБК.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г.

№135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу Заявителя признать обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.4 ч.21 ст.39.11 и ч.3 ст.39.12 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Дагестанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Ведущий заседание

К.А. Бабаев

Члены Комиссии:

Р.А. Муртузалиев

Ш.М. Саидов