

## РЕШЕНИЕ

по делу №013/10/18.1-173/2023

г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «05» апреля 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «10» апреля 2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Мордовского УФАС России,

члены Комиссии:

<...> – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

<...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

в присутствии представителя Организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области – <...> (доверенность от 21.12.2022 г. №13-ИВ/17715),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу <...> (вх. №1414-ЭП/23 от 27.03.2023) на действия Организатора торгов – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309, лот №3),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. №1414-ЭП/23 от 27.03.2023) на действия Организатора торгов – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309, лот №3).

В связи с поступлением жалобы <...> (вх. №1414-ЭП/23 от 27.03.2023) Мордовским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу № ЛА/1044/23 от 28.03.2023 г. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 4 апреля 2023 года на 12 часов 30 минут.

Уведомлением в ходе заседания Комиссии был объявлен перерыв до 5 апреля 2023 года до 12 час. 15 мин.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

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.

Согласно жалобе <...> (вх. №1414-ЭП/23 от 27.03.2023), Организатор торгов отменил открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309, лот №3), а задаток Заявителю в размере 2 035,89 руб. в установленный законом срок не вернул.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил пояснения (вх. № 1541/23 от 31.03.2023, №1616-ЭП/23 от 04.04.2023).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Приказом Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области №276 от 13.12.2022 г. принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:100160:544, 21:20:100160:545, 21:20:000000:13225, 21:20:000000:13226, 21:20:151001:202, 21:20:151001:203.

23.12.2022 года на сайте <https://torgi.gov.ru> Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области размещено извещение № 21000001960000000309 и Аукционная документация об открытом аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков:

- Лот №1 - Земельный участок площадью 11380, кадастровый номер 21:20:000000:13225. Местоположение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, Цивильский р-н, Цивильское городское поселение;

- Лот №2 - Земельный участок площадью 3561 кв. м., кадастровый номер 21:20:000000:13226. Местоположение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, Цивильский р-н, Цивильское городское поселение;

- Лот №3 - Земельный участок площадью 4784 кв. м., кадастровый номер 21:20:100160:544. Местоположение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, Цивильский р-н, Цивильское городское поселение;

- Лот №4 - Земельный участок площадью 25845 кв. м., кадастровый номер 21:20:100160:545. Местоположение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, Цивильский р-н, Цивильское городское поселение.

Приказом Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области №2 от 13.01.2023 г. «О внесении изменений в приказ №276 от 13.12.2022 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:100160:544, 21:20:100160:545, 21:20:000000:13225, 21:20:000000:13226, 21:20:151001:202, 21:20:151001:203» из числа выставленных на аукцион земельных участков исключен земельный участок с кадастровым номером 21:20:000000:13226 (лот № 2).

В соответствии с Протоколом заседания Единой комиссии по организации и проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды, находящихся в федеральной собственности земельных участков и продажи находящихся в федеральной собственности земельных участков от 21 февраля 2023 г., допущены к участию в торгах в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды федеральных земельных участков с кадастровыми номерами: **21:20:000000:13225 (Лот 1):** 1. <...>, 2. <...>, 3. <...>, 4. <...>, 5. <...>, 6. <...>, 7. <...>, 8. <...>, 9. <...>, 10. <...>; **21:20:100160:544 (Лот №3):** 1. <...>, 2. <...>, 3. <...>, 4. <...>, 5. <...>, 6. <...>, 7. <...>, 8. <...>, 9. <...>, **21:20:100160:545 (Лот №4):** 1. <...>, 2. <...>, 3. <...>, 4. <...>, 5. <...>, 6. <...>, 7. <...>, 8. <...>, 9. <...>

Решением Мордовского УФАС России от 20.03.2023 г. №ЕЛ/918/23 действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области признаны нарушением пункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившимся в проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, которые не могут быть предметом аукциона.

Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области выдано обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309).

Согласно сведениям сайта <https://torgi.gov.ru> информацию об отмене извещения/аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309, лот №3) Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области опубликовало 21.03.2023 16:52 (МСК).

Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что 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 заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по

заключенному договору.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 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.

Извещением о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309, лот №3) определен порядок возврата задатка:

- в случае если претендент отзывает свою заявку на участие в аукционе до дня окончания приема заявок путем направления письменного уведомления организатору аукциона, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 3-х рабочих дней с даты регистрации отзыва заявки.

- в случае если претендент решением организатора аукциона не допускается к участию в аукционе, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- в случае если претендент, участвовавший в аукционе не признан победителем, перечисленная им сумма задатка возвращается в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

Комиссия Мордовского УФАС России обращает внимание, что в действующем законодательстве отсутствуют положения, регламентирующие порядок возврата задатка при аннулировании торгов по предписанию антимонопольного органа, Извещение о проведении Аукциона также такой порядок не содержит.

По общему смыслу установленного Извещением порядка возврата задатка при аннулировании торгов Организатору торгов необходимо вернуть претенденту задаток в течение 3-х рабочих дней с момента совершения действий по аннулированию.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснила, что при возврате задатка Заявителю, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области действовало в соответствии с действующим законодательством и порядком возврата задатка, указанного в извещении о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309, лот №3).

В целях определения основных положений при осуществлении территориальными органами Федерального казначейства полномочий Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области по начислению выплат и оплате труда, иных выплат и связанных с ними обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и их перечислению, ведению бюджетного учета, включая составление бюджетной отчетности, консолидированной отчетности бюджетных учреждений, подведомственных Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, иной обязательной отчетности, формируемой на основании данных бюджетного учета, а также обеспечение представления такой отчетности в соответствующие государственные органы, между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области и Управлением Федерального казначейства по Республике Мордовия достигнуто соглашение от 29.12.2018 №01-13/282.

В рамках указанного выше соглашения полномочия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области по начислению выплат и оплате труда, иных выплат и связанных с ними обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и их перечислению, ведению бюджетного учета, включая составление бюджетной отчетности, иной обязательной отчетности, формируемой на основании данных бюджетного учета, а также обеспечение представления такой отчетности в соответствующие государственные органы соглашением от 29.12.2018 переданы в Управление Федерального казначейства по Республике Мордовия.

В соответствии с вышеуказанным Соглашением взаимодействие Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области с Управлением Федерального казначейства по Республике Мордовия осуществляется посредством государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет».

Согласно служебной записке от 23.03.2023 г. №146 сведения о необходимости возврата задатка участникам аукциона, в том числе <...>, переданы в Управление Федерального казначейства по Республике Мордовия.

Служебная записка поступила в государственную интегрированную информационную систему управления общественными финансами «Электронный бюджет» 23.03.2023 г.

Материалами дела подтверждается тот факт, что информация о необходимости возврата денежных средств, уплаченных <...> в качестве задатка, Организатором торгов в течение 3-х рабочих дней переданы в Управление Федерального казначейства по Республике Мордовия, таким образом Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области предприняло все от него зависящие меры для своевременного возврата задатка Заявителю.

Таким образом, Комиссией Мордовского УФАС России при указанных обстоятельствах в рассматриваемых действиях Организатора торгов не установлено нарушения порядка возврата задатка участнику аукциона.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является необоснованным.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мордовского УФАС,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> (вх. №1414-ЭП/23 от 27.03.2023) на действия организатора торгов – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000001960000000309, лот №3) необоснованной.