

## Решение № 055/10/18.1-583/2022

### о признании жалобы необоснованной

2 0 . 0 7 . 2 0 2 2

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия Администрации Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (извещение № 200422/0263086/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителей Администрации Азовского немецкого национального муниципального района Омской области: <...> (доверенность от 15.07.2022 б/н, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 15.07.2022 б/н, личность удостоверена паспортом); <...> (доверенность от 15.07.2022 б/н, личность удостоверена паспортом),

## УСТАНОВИЛА:

**1.** В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 12.07.2022 № 6819), который полагает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку на участие в аукционе.

В своей жалобе Заявитель указал, что им на участие в аукционе была подана заявка с приложением всех необходимых документов, включая документ об оплате задатка на участие в торгах.

Вместе с тем, 19.05.2022 по электронной почте <...> было получено письмо Администрации № ИСХ/22/АЗВ-1486 от 19.05.2022 о недопуске к участию в аукционе. В качестве обоснования недопуска к участию в аукционе Администрацией указан пункт 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Однако, на дату рассмотрения заявки <...> задаток на участие в торгах был внесен последним на соответствующий расчетный счет.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать Администрации предписание об аннулировании аукциона.

**2.** В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 15.07.2022 № 05-5672 Администрацией представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя (вх. Омского УФАС России от 19.07.2022 № 7072).

В своих письменных пояснениях Администрация указала, что заявка <...> была отклонена на основании пункта 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ в связи с вынесенным Азовским РОСП УФССП России по Омской области постановлением о наложении ареста на денежные средства от 19.05.2022 № 55008/22/39081.

Учитывая факт наложения ареста в отношении денежных средств, внесенных <...> в размере 5600 рублей в качестве задатка на участие в аукционе, Администрация лишена права их зачисления на лицевой счет администратора дохода бюджета и дальнейшего распоряжения ими.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов по отклонению заявки <...> на участие в аукционе, по мнению Администрации, является необоснованным.

**3.** Из представленных Администрацией материалов, сведений, размещенных на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией

установлено, что 20.04.2022 Администрацией было опубликовано извещение № 200422/0263086/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Согласно извещению реализации подлежит лот № 1: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:01:160101:4475, расположенный по адресу: Омская область, Азовский немецкий национальный район, с. Азово, площадью 1490 +/- 8 кв.м.

Начальная цена предмета аукциона – 28 000 рублей 00 копеек.

Дата начала подачи заявок – 21.04.2022. Дата окончания приема заявок – 18.05.2022. Дата проведения аукциона – 23.05.2022.

Согласно уведомлению Омского УФАС России от 15.07.2022 № 05-5672 Администрация не в праве заключать договор до принятия Омским УФАС России решения по жалобе.

**4.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей Администрации, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 2 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 18.07.2011 № 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.

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 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 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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 заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с частью 1 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Согласно части 21 статьи 39.12 ЗК РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13,14 или 20 настоящей статьи (как с единственным участником), засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка

или в счет арендной платы за него.

Из материалов дела следует, что 17.05.2022 Азовским РОСП УФССП России по Омской области в адрес Администрации направлено письмо о возбуждении исполнительного производства № 12364/22/55008 о взыскании с <...> задолженности в размере 171 654 рублей в пользу взыскателя. Также, в указанном письме Азовское РОСП УФССП России по Омской области просит предоставить информацию о нахождении денежных средств, поступивших от <...>, для приобщения к материалам исполнительного производства.

19.05.2022 Азовским РОСП УФССП России по Омской области вынесено постановление о наложении ареста на денежные средства № 55008/22/39081, согласно которому произведен арест денежных средств на расчетном счете Администрации в размере 5600 рублей, поступивших от <...> в качестве задатка на участие в аукционе.

Таким образом, любые поступившие в отношении должника (Заявителя) денежные средства, внесенные самим должником (Заявителем) либо иным лицом за должника (Заявителя), подлежали перечислению на счет службы судебных приставов. В связи с чем, задаток, перечисленный <...> на участие в аукционе, не мог быть использован по назначению, а именно: быть зачтенным в счет платы за приобретаемый земельный участок, что в свою очередь свидетельствует об отсутствии виновных действий со стороны Организатора торгов.

В связи с чем, довод Заявителя о неправомерном отклонении Организатором торгов заявки <...> на участие в аукционе не нашел своего подтверждения.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия Администрации Азовского немецкого национального муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (извещение № 200422/0263086/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 15.07.2022 № 05-5672.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>