

Резолютивная часть решения  
Чита

Г.

объявлена 24 ноября 2023 года,

решение в полном объеме

изготовлено 28 ноября 2023 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № **075/10/18.1-582/2023** о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии –<...>;

Члены Комиссии:

<...>;

при участии посредством ВКС— <...> (доверенность б/н от 17.11.2023);

рассмотрев жалобу Ж<...> на действия Администрации городского поселения «Город Краснокаменск», в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба (вх. 7649-ИП/23 от 13.11.2023) Ж<...> (далее – заявитель) на действия Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» (ИНН 7530010800) при организации аукциона (извещение №220000007780000000062) на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

#### **Так, в поступившей жалобе, указано следующее.**

Заявителем были поданы заявки на участие в вышеуказанном аукционе по лотам 1,3,5 на право заключения договора купли-продажи земельных участков.

Все документы заявителем были приложены согласно аукционной документации и законодательству РФ. Организатор без обоснованных причин и оснований отказал в принятии заявки, ссылаясь на то что задаток не поступил в указанный срок.

Исходя из отметки банка задаток поступил на счет организатора торгов вовремя. При этом, задаток был отправлен и поступил на счет обратно, в дату рассмотрения заявок. Заявитель предполагает, что организатор действует в интересах определенного круга лиц.

Заявитель считает, что был нарушен п.4 ст 39.12 ЗК РФ в котором указано, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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, дата окончания приема заявок на участие 08.11.2023 17:00 (МСК+6)  
Дата проведения торгов' 14.11.2023 10:00 (МСК+6)

**На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1,23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Заявитель ПРОСИТ:**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора аукциона Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» <...> нарушение законодательства РФ.
3. Отменить торги, результаты определения участников торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора купли продажи земельных участков по данному извещению.

**Рассмотрение жалобы назначено на 22 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.**

поступила жалоба (вх. 7649-ИП/23 от 13.11.2023) Ж<...>(далее – заявитель) на действия Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» (ИНН 7530010800) при организации аукциона (извещение №22000007780000000062) на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Так, в поступившей жалобе, указано следующее.**

Заявителем были поданы заявки на участие в вышеуказанном аукционе по лотам 1,3,5 на право заключения договора купли- продажи земельных участков.

Все документы заявителем были приложены согласно аукционной документации и законодательству РФ. Организатор без обоснованных причин и оснований отказал в принятии заявки, ссылаясь на то что задаток не поступил в указанный срок.

Исходя из отметки банка задаток поступил на счет организатора торгов вовремя. При этом, задаток был отправлен и поступил на счет обратно, в дату рассмотрения заявок. Заявитель предполагает, что организатор действует в интересах определенного круга лиц.

Заявитель считает, что был нарушен п.4 ст 39.12 ЗК РФ в котором указано, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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, дата окончания приема заявок на участие 08.11.2023 17:00 (МСК+6)  
Дата проведения торгов' 14.11.2023 10:00 (МСК+6)

**На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1,23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Заявитель ПРОСИТ:**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора аукциона Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» <...> нарушение законодательства РФ.

поселения «Город Краснокаменск» <...> нарушение законодательства РФ.

3. Отменить торги, результаты определения участников торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков по данному извещению.

**Рассмотрение жалобы назначено на 22 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.**

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок Уведомление о продлении срока рассмотрения жалобы № 075/10/18.1-562/2023 принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

**Рассмотрение жалобы назначено на 24 ноября 2023 года в 10 часов 30 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.**

**17.11.2023г. от Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» поступили документы и пояснения следующего содержания.**

Администрация городского поселения «Город Краснокаменск», рассмотрев уведомление Забайкальского УФАС о поступлении жалобы № 075/10/18.1-582/2023 и назначении рассмотрения жалобы по существу, поясняет следующее.

Организатор торгов: Администрация городского поселения «Город Краснокаменск».

Адрес официального сайта на котором размещена информация о торгах:  
**[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)**

Электронная торговая площадка: <https://www.roseltorg.ru>

Номер извещения: № 22000007780000000062

Начальная цена торгов составляет:

- **ЛОТ № 1** - 5 435 (пять тысяч четыреста тридцать пять) рублей 27 копеек;
- **ЛОТ № 2** - 6 877 (шесть тысяч восемьсот семьдесят семь) рублей 92 копейки;
- **ЛОТ № 3** - 5 920 (пять тысяч девятьсот двадцать) рублей 53 копейки;
- **ЛОТ № 4** - 11 061 (одиннадцать тысяч шестьдесят один) рубль 12 копеек;
- **ЛОТ № 5** - 10 525 (десять тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 32 копейки.

Постановление от 06.10.2023 № 1298 «Об организации и проведении торгов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме», извещение о проведении торгов, форма заявки, проект договора купли-продажи были размещены Администрацией городского поселения «Город Краснокаменск» - организатором торгов 09.10.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном

Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru>. Условия торгов были разработаны в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Прием заявок осуществлялся с **10.10.2023 по 08.11.2023** включительно.

**На момент рассмотрения заявок, 09.11.2023 в 09-00 часов по местному времени, по лоту №1 было подано четыре заявки от претендентов:**

-№ 247753 - Ж<...> - 06.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);

- № 341191 - Ан<...>. - 26.10.2023, отказано в допуске по причине непредоставление необходимых для участия в аукционе документов (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ),  
указанных в извещении;

- № 592265 - Ст<...>. - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);
- № 827950 - К<...> - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

**по лоту №3 было подано четыре заявки от претендентов:**

- № 765071 - С<...>. - 13.10.2023, допущен на участие в аукционе;
- № 348149 - Ж<...>. - 06.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);
- № 454753 - К<...>. - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);
- № 597632 - С<...> - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

**по лоту №5 было подано четыре заявки от претендентов:**

- № 790342 - Г<...> - 30.10.2023, допущена на участие в аукционе;
- № 287028 - Ж<...>- 06.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);
- № 742761 - С<...> - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ);
- № 792843 - К<...> - 08.11.2023, отказано в допуске по причине непоступления задатка на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

Учитывая, что 06.11.2023 был не рабочий день, выписку из программы СУФД не распечатывали. В выписках до 04.11.2023 и после 06.11.2023 задатки не

зачислились, в связи с чем специалистами Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» был сделан ошибочный вывод о том, что задатки по указанным лотам от Ж<...> не поступили.

Запрашиваемая документация (документация о торгах и протоколы рассмотрения заявлений) размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru>. Поступившие заявки (с приложением) направляем по электронной почте.

По вопросу нарушения п.4 ст.39.12 Земельного кодекса РФ администрация считает, что срок приема документов не нарушен. Прием заявок осуществлялся по 08.11.2023 до 17.00 ч. (по местному времени), дата и время проведения аукциона назначена на 6-й день - 14.11.2023 на 10.00 ч. Нарушения в применении п.4 ст.39.12 ЗК РФ отсутствуют.

**23.11.2023 (вх. № 8010-ЭП/23) также от организатора торгов поступили документы, указанные в уведомлении о продлении срока рассмотрения жалобы № 075/10/18.1-582/2023 (вх.№ МГ/5425/23 от 22.11.2023).**

**Комиссия Забайкальского УФАС России, на заседаниях 22.11.2023 и 24.11.2023 заслушав доводы и возражения присутствующих сторон, изучив документы, представленные в материалы дела, приходит к следующим выводам.**

В соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2012 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Согласно статье 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заявителю по адресу электронной почты,

указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги **приостанавливаются до рассмотрения жалобы** на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенные с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 - 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее-ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 18 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.

В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В силу пункта 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.

Пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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.

Комиссия установила, что Организатор торгов в соответствии с требованиями земельного законодательства размещает извещение о проведении аукциона, содержащее сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

### **Организатором торгов размещены следующие сведения.**

09.10.2023 года на сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение №22000007780000000062 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**Предметом аукциона** является право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме пол лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5.

### **Сведения о предмете аукциона**

#### **ЛОТ № 1**

##### **1. Предмет аукциона:**

- продажа права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 75:09:302201:252, площадью 1481 кв. метров,

местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск.

**2. Сведения о правах:** государственная собственность на земельный участок не разграничена.

**3. Категория земель:** земли населенных пунктов.

### **ЛОТ № 3**

#### **1. Предмет аукциона:**

- продажа права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 75:09:302201:264, площадью 1631 кв. метров, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск.

**2. Сведения о правах:** государственная собственность на земельный участок не разграничена.

**3. Категория земель:** земли населенных пунктов.

### **ЛОТ № 5**

#### **1. Предмет аукциона:**

- продажа права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 75:09:302001:342, площадью 3114 кв. метров, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, г.Краснокаменск.

**2. Сведения о правах:** государственная собственность на земельный участок не разграничена.

**3. Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Дата и время начала регистрации заявок на участие в аукционе:** 10 октября 2023 года с 08.00 ч (по местному времени).

**Дата окончания регистрации заявок на участие в аукционе:** 08 ноября 2023 года до 17.00 ч (по местному времени).

**Форма подачи заявок на участие в аукционе:** заявка подается путем заполнения ее в электронной форме на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> в сети Интернет.

**Дата определения участников аукциона:** 09 ноября 2023 года в 09.00 ч (по местному времени).

**Дата, время и место проведения аукциона:** 14 ноября 2023 года в 10 00 часов по местному времени (по местному времени) на электронной площадке Оператора <https://www.roseltorg.ru>.

**Организатор аукциона:** Администрация городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (пункт 2 статьи 39.12 ЗК РФ).

Согласно пунктам 4, 4.1 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

На основании подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно разделу 3 аукционной документации, утвержденной постановлением Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 06.10.2023 № 1298 указаны **документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе в электронной форме, указанной в приложении № 1 к настоящему извещению, 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 (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения выкупной цены земельного участка).

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка подается на электронную площадку, начиная с даты приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении, с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом Организатора аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В течение срока приема заявок Организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки, условиями договора купли-продажи земельного участка (далее – Договор).

#### **Порядок внесения задатка и его возврата.**

Задаток:

- ЛОТ № 1 – в сумме 1 087 (одна тысяча восемьдесят семь) рублей 05 копеек;
- ЛОТ № 2 – в сумме 1 375 (одна тысяча триста семьдесят пять) рублей 58 копеек;
- ЛОТ № 3 – в сумме 1 184 (одна тысяча сто восемьдесят четыре) рубля 11 копеек;
- ЛОТ № 4 – в сумме 2 212 (две тысячи двести двенадцать) рублей 22 копейки;
- ЛОТ № 5 – в сумме 2 105 (две тысячи сто пять) рублей 06 копеек,

вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим платежным реквизитам:

УФК по Забайкальскому краю (ОК 12, Администрация городского поселения «Город Краснокаменск») 674674, Российская Федерация, Забайкальский край, г.Краснокаменск, 505 ИНН 7530010800 КПП 753001001 ОГРН 1057530016059 на счет банка (единый казначейский счет) № 40102810945370000063, казначейский счет для учета средств поступлений № 03232643766211019100 л/с 05913010980, БИК 017601329, КБК 0, ОКТМО 76621101.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на земельный участок: г. Краснокаменск, кадастровый номер \_\_\_\_\_, за \_\_\_\_\_».

*(указывается претендент)*

#### **Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или

представление недостоверных сведений;

**б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет, указанный в настоящем извещении;**

в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляет уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов и подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. В день определения участников аукциона, установленный в настоящем извещении, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня подписания протокола путем направления в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях оператором электронной площадки.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Согласно статьи 39.11 Земельного кодекса 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Как указывает Администрация в выписках до 04.11.2023 и после 06.11.2023 задатки

не зачислились, в связи с чем специалистами Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» был сделан ошибочный вывод о том, что задатки по указанным лотам от Ж<...> не поступили. При этом заявки рассматривались 09.11.2023, то есть у Администрации было достаточно времени на формирование выписки по счету для проверки поступления задатков от участников аукциона.

На основании материалов, Комиссией Забайкальского УФАС России установлено, что Жирохов Н.И. подал заявки на участие в аукционе 06.11.2023. Задатки по лотам №1,3,5 оплачены 06.11.2023 и были зачислены на лицевой счет организатора торгов. При этом в сформированной от 07.11.2023 организатором торгов выписке со счета указано, что задатки от Ж<...> поступили согласно платежным поручениям № 530630, № 561049, №581055.

Согласно Определению Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2019 № 305-ЭС18-26385(3) по делу № А40-191299/2014 организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Размещая аукционы на электронной площадке, организатор торгов должен также учитывать, в том числе особенности зачисления денежных средств.

Комиссия полагает, что на претендентов на участие в аукционе, добросовестно исполнивших обязанности по оплате задатка в сроки, установленные извещением о проведении торгов, не должны быть возложены риски непоступления задатка. Доказательств, подтверждающих невозможность определения иной даты рассмотрения заявок, позволяющей в разумный срок обеспечить поступление задатков на лицевой счет, организатором торгов не представлено.

При этом задатки по лотам № 1,3,5 от заявителя поступили 06.11.2023г., заявки рассматривались согласно протоколам 09.11.2023г.

Таким образом, у организатора аукциона имелось достаточно времени, чтобы проверить поступление задатков и на дату рассмотрения заявок задатки от заявителя поступили, согласно представленным документам от Администрации.

Соответственно, организатор торгов, в пределах установленных пунктами 4, 4.1 статьи 39.12 ЗК РФ сроков, имел возможность определить день рассмотрения заявок на участие в аукционе так, чтобы обеспечить соблюдение прав и законных интересов лиц, подавших заявки в последний день срока подачи заявок, а именно, возможность поступления на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, задатков таких заявителей.

Таким образом, комиссия организатора торгов не предприняла достаточных мер, направленных на установление факта поступления задатка заявителем и допустила нарушение его прав, недопустив к участию в аукционе.

Исходя из положений пункта 4 части 1 статьи 1 ЗК РФ, одним из принципов

регулирования земельного законодательства является обеспечение участия граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю.

Целью проведения торгов является привлечение максимального количества заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение органом власти максимальной цены за объект торгов. Необоснованный отказ в допуске к участию в торгах не приводит к достижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и как следствие к ограничению, устранению конкуренции.

Допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок требования, необходимые для участия в аукционе, позволяет расширить круг участников торгов, соответствует целям торгов, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера арендной платы.

Неправомерно не допустив заявителя к участию в аукционе, организатор аукциона нарушил требования пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, учитывая совокупность имеющихся доказательств, Комиссия приходит к выводу о нарушениях в действиях организатора торгов.

Руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Ж<...> на действия Организатора торгов - Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» обоснованной.
2. Признать в действиях комиссии Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» нарушение подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать Администрации городского поселения «Город Краснокаменск» предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать материалы должностному лицу Забайкальского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>