

АО «Единая электронная торговая
площадка» 115114, г. Москва, ул.
Кожевническая, д. 14, стр. 5
ko@roseltorg.ru Исаев Рашид
Файзуллаевич РД, г. Махачкала, ул. А.
Исмаилова, дом 21 «В», кв. 19,
242@tenderplay.ru МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦЕНТР
НЕДВИЖИМОСТИ" 368832, Респ
Дагестан, г Кизляр, ул Шевченко 38
mup-nedvizhimost@mail.ru

РЕШЕНИЕ № 005/10/18.1-1116/2024

РЕШЕНИЕ № 005/10/18.1-; России по Республике Дагестан
1116/2024

По рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей
18.1 Закона о защите конкуренции

31.07.2024г. 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: Н.Р. Ванатиева

А.А. Тимошенко

рассмотрев жалобу Исаева Рашида Файзуллаевича (вх. 7006-
ЭП/24) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов -
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ"
(далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка с кадастровым

номером 05:43:000274:2450, расположенный по адресу: РД, г. Кизляр, ул. Мира, з.у. 5/1. Категория земель: земли населенных пунктов. Площадь земельного участка 2675 кв.м. Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка. Вид права - аренда. срок аренды - 58 месяцев. (Далее – Аукцион) (извещение, №21000017470000000321).

В присутствии Организатора торгов – Джабраиловой С.З. (доверенность №31 от 15.05.2024г.)

В присутствии посредством ВКС представителя Заявителя – Баджиевой З. В. (доверенность №1 от 24.07.2024г.)

УСТАНОВИЛА:

19.07.2024г. поступила жалоба из ФАС России (вх. 7006-ЭП/24) от Исаев Рашид Файзуллаевич (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ" (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 05:43:000274:2450, расположенный по адресу: РД, г. Кизляр, ул. Мира, з.у. 5/1. Категория земель: земли населенных пунктов. Площадь земельного участка 2675 кв.м. Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка. Вид права - аренда. срок аренды - 58 месяцев. (Далее – Аукцион) (извещение, №21000017470000000321).

Заявитель в жалобе указывает на нарушение Организатором торгов Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.

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 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее - Закон о защите конкуренции), установила, что жалоба Заявителя – не 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.

08.06.2024 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

Заявитель в жалобе не согласен с ограничением в участие в аукционе, в связи с отклонением его заявки.

Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона указано, в том числе, следующее:

Даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе принимаются с 10-00 часов 09.06.2024 г. до 12-00 часов 07.07.2024 г.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Определение участников аукциона состоится 08.07.2024 г.

К участию в данном аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы и оплатившие в установленный срок сумму задатка.

Место рассмотрения заявок: электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» [посредством доступа через личный кабинет.](#)

Дата и время проведения аукциона – 12.07.2024 г. 10-00 часов.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» по адресу в сети интернет www.roseltorg.ru.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками 21000017470000000321, лот № 1 в аукционе от 08.07.2024 года Заявитель не допущен к участию в Аукционе по следующему основанию: несоответствие представленных документов,

требованиям п.п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ (документ, подтверждающий внесение задатка, не соответствует сумме задатка, указанного в извещении).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме 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](#) "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

В соответствии с [пунктом 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 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.

Как установлено ч.1 ст.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.

Так, в силу [подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12](#) ЗК РФ для участия в

аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с [пунктом 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. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками 21000017470000000321, лот № 1 в аукционе от 08.07.2024 года Заявитель не допущен к участию в Аукционе по следующему основанию: «Несоответствие представленных документов, требованиям п.п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ (документ, подтверждающий внесение задатка, не соответствует сумме задатка, указанного в извещении)».

Таким образом, непредставление документа, подтверждающего внесение задатка является безусловным основанием не допуска к участию в аукционе.

В соответствии с [пп. 1 ч. 8 ст. 39.12](#) ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

При этом, ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ закрепляет, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В ходе рассмотрения дела в присутствии Организатора торгов, Комиссией Дагестанского УФАС России было установлено, что в извещении по процедуре №21000017470000000321, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на торговой площадке по адресу в сети «Интернет»: <https://www.roseltorg.ru>, а также в п. 1.13 аукционной документации указано, что задаток устанавливается в размере **70%** от начального размера годовой арендной платы, что составляет: **233590 (двести тридцать три тысячи пятьсот девяносто) рублей.**

При рассмотрении заявки Организатором торгов было установлено, что Заявитель в документе, что является подтверждающим внесение задатка на счет торговой площадки, сумма платежа составляет *200 000,00 руб.*, платеж совершён *05.07.2024 г.*, то есть сумма платежа не соответствует установленной условиями извещения сумме задатка.

Как установлено Комиссией Дагестанского УФАС России, Заявитель приложил в составе заявке платежное поручение №60 от 05.07.2024 на сумму 200 000,00 рублей.

На довод Заявителя о наличии на площадке денежных средств в размере 82 190,00 руб., Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что Организатор торгов не имеет доступа к сведениям о наличии свободных денежных средств участников торгов при рассмотрении вопроса о допуске/не допуске.

Выслушав пояснения Организатора Торгов по данному доводу, Комиссией установлено, что Заявителем не предоставлялось никаких доказательств (скриншотов), подтверждающих данный довод.

Стоит отметить, что предоставление доказательства

(скриншота) о состоянии текущего баланса на площадке при заполнении заявки для участия приравнивается к документам, подтверждающим внесение задатка.

Таким образом, комиссия Организатора торгов при рассмотрении заявок на участие в Аукционе руководствовалась положениями действующего законодательства, а также, информацией, сформированной электронной площадкой и, следовательно, правомерно отклонила заявку Заявителя на основании п.п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Соответственно, на основании [пункта 1 части 8 статьи 39.12](#) ЗК РФ Заявитель не допущен к участию в аукционе, в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов, а именно документа, подтверждающего внесение задатка, который в силу [пункта 4 части 1 статьи 39.12](#) ЗК РФ, [части 6 статьи 39.13](#) ЗК РФ является обязательным.

В соответствии с п/п 5 п. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба не содержит перечень прилагаемых к ней документов.

Заявитель на рассмотрении жалобы не явился и не представил документы, подтверждающие обоснованность довода жалобы.

Изучив всю имеющуюся информацию, а также приняв к сведению имеющиеся возражения, Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона 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 Закона о

защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России

РЕШИЛА:

Жалобу Заявителя признать необоснованной.

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

Ведущий заседание К.А. Бабаев

Члены Комиссии: Н.Р. Ванатиев

А.А. Тимошенко

Исп.Тимошенко А.А.

тел.(8722) 517209

2024-5308