

**РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-8/2023**  
**по результатам рассмотрения жалобы <...>**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 16.01.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>: <...>;

– ООО «Ваш Тендерный отдел-Крым»: <...>;

– ООО «РТС-тендер»: <...>;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 09.01.2023 № б/н (вх. № 1374-ЭП/23 от 10.01.2023) на действия (бездействие)

организатора торгов – ООО «Ваш Тендерный отдел-Крым», оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, СЗАО «Агрофирма Крым», Песчановский сельский совет, поле № 8, участки №№ 44, 45 (извещения № 21000007430000000078, лот № 1, № 21000007430000000065, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 09.01.2023 № б/н (вх. № 1374-ЭП/23 от 10.01.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Ваш Тендерный отдел-Крым» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский,

СЗАО «Агрофирма Крым», Песчановский сельский совет, поле № 8, участки №№ 44, 45 (извещения № 21000007430000000078, лот № 1, № 21000007430000000065, лот № 1) (далее – Аукционы, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Оператором при проведении Аукционов были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Оператора Комиссия ФАС России установила следующее.

16.11.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов были опубликованы извещения о проведении Аукционов, согласно которым Аукционы проводятся на электронной площадке ООО «РТС-тендер», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок

на участие в Аукционах – 14.12.2022 в 16:00, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционах – 18.12.2022 в 10:00, дата и рассмотрения заявок на участие в Аукционах – 16.12.2022,

– извещение № 21000007430000000078: дата и время проведения Аукциона – 19.12.2022 в 10:30, начальная цена продажи – 195 750,00 руб., размер задатка – 195 750,00 руб., шаг Аукциона – 5 872,50 руб.;

– извещение № 21000007430000000065: дата и время проведения Аукциона – 19.12.2022 в 11:30, начальная цена продажи – 1 182 700,00 руб., размер задатка – 182 700,00 руб., шаг Аукциона – 5 481,00 руб.

Аукционы проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Порядком организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района республики Крым, утвержденным Постановлением Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района республики Крым от 10.11.2022 № 363, Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение, Постановлением главы Администрации Песчановского сельского поселения Е.Н. Кузнецовой от 15.11.2022 № 370 «О повторном проведении аукциона на право

заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района республики Крым», Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» 12.12.2022 № 107-П/22 (далее – Регламент), Условиями и порядком взимания вознаграждения в размере стоимости оплаты услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» от 31.03.2022 № 20-П/22 (далее – Порядок взимания вознаграждения), Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» 12.12.2022 № 107-П/22 (далее – Соглашение).

Согласно Жалобе Заявитель подал заявки на участие в Аукционах, внес задатки для участия в Аукционах и был признан участником Аукционов.

19.12.2022 в 10:30, 11:30 Заявитель принял участие в Аукционах, подавал ценовые предложения. По результатам проведения Аукционов Заявитель занял второе место. Вместе с тем до 09.01.2023 договоры аренды между победителем Аукционов и арендодателем – Администрацией Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым заключены не были.

Ввиду отсутствия информации о заключенных договорах Оператором не была возвращена Заявителю оплата стоимости услуг Оператора, которая удерживается с победителей Аукционов.

Таким образом, по мнению Заявителя, ввиду нарушения Организатором торгов срока заключения договоров по результатам проведения Аукционов, Оператором не была возвращена Заявителю оплата стоимости услуг Оператора.

Согласно части 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»).

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за

земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно части 18 статьи 39.12 ЗК РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В соответствии с частью 20 статьи 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно части 25 статьи 39.12 ЗК РФ если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с подпунктом 18.1.2 Регламента после подведения итогов организатор торговой процедуры обязан заключить договор в электронном виде на электронной площадке с победителем торговой процедуры либо с иным участником, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации либо нормативным актом организатора торговой процедуры предлагается по результатам такой процедуры заключить договор в электронной форме на электронной площадке.

Согласно пункту 2 Порядка взимания вознаграждения денежные средства в размере стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете покупателя в момент подачи заявки на участие в торговой процедуре, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

В соответствии с пунктом 3.2 Порядка взимания вознаграждения списание средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется с аналитического счета того участника, который направил лучшее ценовое предложение после победителя в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (в случае, если блокирование гарантийного обеспечения предусмотрено в соответствующей карточке торговой процедуры), в течение одного рабочего дня с момента публикации на электронной площадке сведений о не заключении договора с победителем.

В соответствии с пунктом 4.6 Порядка взимания вознаграждения блокирование гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг прекращается в течение одного рабочего дня у участника, направившего лучшее ценовое предложение после победителя в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (в случае, если блокирование гарантийного обеспечения предусмотрено в соответствующей карточке торговой процедуры), с момента публикации на электронной площадке сведений о заключении договора с победителем соответствующей торговой процедуры.

Согласно пункту 5 Порядка взимания вознаграждения возврат свободных денежных средств осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения.

В соответствии с пунктом 4.9.6 Соглашения у участника, с которым возможно заключение договора после победителя в аукционе на право заключения договоров аренды (в случае, если блокирование гарантийного обеспечения предусмотрено в соответствующей карточке торговой процедуры) в течение одного календарного дня со дня предоставления продавцом на электронной площадке сведений о заключении договора с победителем.

Согласно пункту 4.11 Соглашения в случаях, предусмотренных Соглашением, прекращается блокирование (осуществляется разблокировка) денежных средств на аналитическом счете путем уменьшения остатка заблокированных средств с одновременным увеличением на такую же величину остатка свободных средств.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель

Организатора торгов, пояснил, что в соответствии с положениями ЗК РФ заключение договоров по результатам Аукционов ранее, чем через 10 дней после подведения итогов, запрещено.

19.12.2022 был определен победитель Аукционов, 12.01.2023 с победителем Аукционов были подписаны договоры аренды земельных участков.

На рассмотрении Жалобы представитель Оператора сообщил, что на участие в Аукционе было подано 2 заявки, в том числе заявки Заявителя. Участие в Аукционах приняли 2 участника, в том числе и Заявитель.

19.12.2022 в 10:30, 11:30, в установленное извещениями о проведении Аукционов время, состоялись Аукционы.

12.01.2023 Оператором от Организатора торгов были получены сведения о заключении договоров аренды по результатам проведения Аукционов с победителем Аукционов и 12.01.2023 Заявителю были возвращены денежные средства, внесенные Заявителем в качестве оплаты стоимости услуг Оператора.

Комиссией ФАС России в ходе изучения документов и сведений, представленных Заявителем, Организатором торгов и Оператором установлено, что по результатам проведения Аукционов Заявитель занял второе место.

Согласно извещениям о проведении Аукционов, размещенным на сайте Оператора, Организатором торгов установлена возможность заключения договора со вторым участником Аукционов.

Таким образом, денежные средства, внесенные участником Аукционов, занявшим второе место, не могут быть ему возвращены до момента заключения договоров по результатам проведения Аукционов с победителем Аукционов.

Согласно представленной Организатором торгов информации договоры с победителем Аукционов заключены 12.01.2023, денежные средства, внесенные Заявителем в качестве оплаты стоимости услуг Оператора, перечислены Оператором Заявителю 12.01.2023 в 15:44 и 15:47 соответственно, что подтверждается Реестром транзакций, представленным Оператором.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при заключении договоров по результатам проведения Аукционов

12.01.2023 Организатор торгов действовал в соответствии с положениями ЗК РФ, Оператор при возвращении оплаты стоимости услуг Оператора после получения сведений о заключении договоров по результатам Аукционов действовал в соответствии с требованиями Регламента, Порядка взимания вознаграждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> от 09.01.2023 № б/н (вх. № 1374-ЭП/23 от 10.01.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Ваш Тендерный отдел-Крым», оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, СЗАО «Агрофирма Крым», Песчановский сельский совет, поле № 8, участки №№ 44, 45 (извещения № 210000074300000000078, лот № 1, № 210000074300000000065, лот № 1), необоснованной.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.