

## РЕШЕНИЕ № 121-17/ов-т

### о признании жалобы обоснованной

15 ноября 2017 года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- старший государственный инспектор отдела контроля закупок, член Комиссии;

в присутствии:

- представителя отдела по управлению имуществом и земельными отношениями администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области (доверенность № 709 от 14.11.2017),

рассмотрев жалобу Р. на действия организатора торгов – отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 061017/1466625/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, с кадастровыми номерами: 64:47:050805:131 (Лот №1), 64:47:050701:68 (Лот №2), 64:47:020618:45 (Лот №3), 64:47:030113:49 (Лот №4), 64:47:020618:42 (Лот №5), 64:47:020617:150 (Лот №6), 64:30:130105:424 (Лот №7), 64:30:220101:577 (Лот №8), 64:30:190103:330 (Лот №9), руководствуясь ст. 18.1, п. 3<sup>1</sup> ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

07.11.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Р. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области (далее – Отдел) при проведении аукциона по извещению № 061017/1466625/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, с кадастровыми номерами: 64:47:050805:131 (Лот №1), 64:47:050701:68 (Лот №2), 64:47:020618:45 (Лот №3), 64:47:030113:49 (Лот №4), 64:47:020618:42 (Лот №5), 64:47:020617:150 (Лот №6), 64:30:130105:424 (Лот №7), 64:30:220101:577 (Лот №8), 64:30:190103:330 (Лот №9) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что извещение о проведении Аукциона не содержит информации о порядке приема заявок на участие в аукционе в случаях подачи в многофункциональный центр, направления по почте, направления в форме электронных документов посредством Единого и региональных порталов, что не соответствует пп.7 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ и пп. 2.6, 2.6.2-2.6.5 Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на торгах», утвержденного постановлением администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области от 02.06.2016 №690; установив в извещении о проведении Аукциона срок внесения задатка – до 01.11.2017 организатор торгов нарушил пп.8 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Из жалобы также следует, что организатор торгов, установив в извещении о проведении Аукциона срок возврата участникам аукциона задатка - в течении пяти рабочих дней, допустил нарушение п.24 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при организации и проведении Аукциона нормы действующего законодательства нарушены не были.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

29.09.2017 администрацией Ртищевского муниципального района Саратовской области было принято решение № 963 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

06.10.2017 извещение № 061017/1466625/01 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов 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).

Подготовка, организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены

статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пп.7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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.

Так, форма заявки на участии в Аукционе представлена в приложении № 1 к извещению о проведении Аукциона.

В извещении о проведении Аукциона определен адрес места приема заявки: Саратовская область, город Ртищево, улица Красная, д. 6, каб. 244 (отдел по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района).

Также согласно извещению о проведении Аукциона прием заявок и документов осуществляется с 9 октября 2017 года по 2 ноября 2017 года с 8-30 ч. до 11-30 ч. и с 13-30 ч. до 15-00 ч. (по местному времени).

Постановлением администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области от 02.06.2016 № 690 был утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на торгах» (далее – Регламент).

Согласно пп. 2.6.2, 2.6.4 Регламента для участия в аукционе заявителем представляются следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

б) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя, в случае, если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;

в) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;

г) 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;

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

Указанные документы могут быть представлены заявителем непосредственно в подразделение, в МФЦ, направлены в электронной форме через Единый и региональный порталы, а также могут направляться по почте. В случаях, предусмотренных законодательством, копии документов, должны быть нотариально заверены. Днем обращения за предоставлением муниципальной услуги считается дата получения документов органом местного самоуправления.

Вместе с тем, Земельный кодекс РФ не содержит требования об указании всех

возможных способов подачи заявок на участие в аукционе.

Отсутствие в извещении о проведении Аукциона сведений о возможности подачи заявки на участие в Аукционе в МФЦ, направить заявку в электронной форме через Единый и региональный порталы, а также по почте не является препятствием для подачи заявки на участие в Аукционе способом, доступным Заявителю.

Одновременно, в ходе рассмотрения жалобы представитель организатора торгов пояснил, что в случае подачи Заявителем заявки на участие в Аукционе способами, предусмотренными Регламентом – заявка была бы рассмотрена на общих основаниях.

Таким образом, довод Заявителя, что отсутствие сведений о возможных способах подачи заявки на участие в Аукционе в извещении о проведении Аукциона нарушает право Р. на подачу заявки на участие в Аукционе является необоснованным.

Довод Заявителя о том, что установив срок внесения задатка на участие в Аукционе - по 01.11.2017, организатор торгов нарушил пп.2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ является необоснованным ввиду следующего.

В соответствии с пп.8 п.21 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о порядке внесения участниками аукциона задатка.

Так, в извещении о проведении Аукциона указано, что задаток в размере 20% начальной цены предмета аукциона вносится с 9 октября 2017 года по 1 ноября 2017 года.

В соответствии с п.1 ст.39.12 Земельного кодекса 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.

Согласно пп.2 п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в том числе, в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, норма пп.2 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса не устанавливает срок для внесения потенциальными участниками аукциона задатка. Таким образом, при установлении предельного срока внесения задатка – по 01.11.2017 Отделом не был нарушен пп.2 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

Одновременно, в ходе рассмотрения жалобы представитель Отдела пояснила, что установление срока внесения задатка – по 01.11.2017, при условии, что предельной

датой подачи заявки на участие в Аукционе является 02.11.2017 обусловлено следующим. Решение о признании заявителей участниками аукциона оформляется протоколом 03.11. 2017 года. Согласно договору об обмене электронными сообщениями при переводе денежных средств в рамках платежной системы Банка России №25 от 27.04.2017, заключенному между Центральным банком Российской Федерации и Финансовым управлением администрации Ртищевского муниципального района полная актуальная информация о поступлении денежных средств на счет организатора торгов доставляется Центральным Банком РФ в форме извещения в электронном виде с 5:00 до 20:00. Таким образом, в целях получения информации о поступлении задатков на счет организатора торгов на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе и во избежание необоснованного отказа в допуске лиц, подавших заявки на участие в Аукционе на основании пп.2 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, Отдел счел необходимым установить срок внесения задатка – по 01.11.2017. Кроме того, из пояснений представителя Отдела следует, что установление предельного срока подачи заявок на участие в Аукционе и задатка – по 02.11.2017 повлекло бы необходимость рассмотрения заявок в более поздний срок, вследствие чего, Отдел не смог бы реализовать установленную п.10 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ обязанность по уведомлению лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о признании/непризнании их участниками Аукциона ввиду ограниченного количества дней между днем рассмотрения заявок на участие в Аукционе и датой проведения Аукциона.

Довод Заявителя о неправомерном установлении организатором торгов в извещении о проведении Аукциона срока возврата заявителям задатков - в течении пяти рабочих дней в случае отказа организатора торгов от проведения Аукциона, является обоснованным по следующим основаниям.

Согласно пп.8 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе, сведения о порядке возврата задатка участникам аукциона.

В соответствии с п.24 ст.39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Вместе с тем в извещении о проведении Аукциона установлено, что в случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Таким образом, срок, установленный в извещении о проведении Аукциона – в течении пяти рабочих дней, для возвращения задатка участникам Аукциона в случае принятия организатором торгов решения об отказе в проведении Аукциона не соответствует требованиям Земельного кодекса РФ.

Одновременно, указанное обстоятельство не повлияло на результаты Аукциона и не нарушает права и законные интересы Заявителя, поскольку Р. не подавал заявку на участие в Аукционе и соответственно не вносил задаток.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Р. на действия организатора торгов – отдела по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 061017/1466625/01 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, с кадастровыми номерами: 64:47:050805:131 (Лот №1), 64:47:050701:68 (Лот №2), 64:47:020618:45 (Лот №3), 64:47:030113:49 (Лот №4), 64:47:020618:42 (Лот №5), 64:47:020617:150 (Лот №6), 64:30:130105:424 (Лот №7), 64:30:220101:577 (Лот №8), 64:30:190103:330 (Лот №9), обоснованной.

2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: