

## РЕШЕНИЕ

по делу № 033/10/18.1-538/2023

09 августа 2023 года  
Владимир

г.

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

<...>. – председателя Комиссии – ВРИО руководителя Владимирского УФАС России;

<...>. – члена Комиссии – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>.- члена Комиссии - главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

при участии:

- заявителя <...>;

- представителей организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации г. Владимир <...>, действующих на основании доверенности,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-538/2023, возбужденное по жалобе <...>. (вх. № 5502-ЭП/23 от 03.08.2023), на действия организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации г. Владимир при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО г.Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Куйбышева, д.24д, кадастровый номер 33:22:024203:46,Разрешенное использование: производственная деятельность (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № № 22000037300000000053, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 5502-ЭП/23 от 03.08.2023), на действия организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации г. Владимир при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО г.Владимир (городской округ), г.Владимир,

ул.Куйбышева, д.24д, кадастровый номер 33:22:024203:46,Разрешенное использование: производственная деятельность (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 22000037300000000053, лот №1).

Заявитель указывает на неправомерный отказ в допуске к торгам.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя и организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов (исх. № НШ/3706/23 от 03.08.2023, НШ/3707/23 от 03.08.2023). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 09.08.2023 на 10 часов 00 минут.

09.08.2023 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-538/2023.

Заявитель поддержал доводы жалобы, отметив, что денежные средства в качестве задатка зачислены ею по реквизитам, указанным в извещении. В случае, если в назначении платежа указан лицевой счет, не соответствующий плательщику, электронная торговая площадка осуществляет уточнение платежа в течение 1 – 3 рабочих дней. Зачисление денежных средств состоялось после рассмотрения заявок.

Представитель организатора торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, указанные в письменных пояснениях (исх. № 2710/4885 от 07.08.2023). Отмечено, что с 01.03.2023 торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП». Заявка и задатки направляются непосредственно на электронную торговую площадку. В извещении о проведении торгов указана дата начала, окончания приема заявок, дата рассмотрения заявок комиссией организатора торгов. Подтверждение поступления задатков содержится в выписке со счетов претендентов, формируемой электронной торговой площадкой. Согласно выписке от 26.07.2023, задаток от <...> не поступил. Исходя из пп. 2 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, участник не может быть допущен к участию в торгах при непоступлении задатка. Задаток вносится через личный кабинет участника торгов на электронной торговой площадке, реквизиты платежа не вносятся самим участником. Электронная торговая площадка по получении денежных средств уточняет информацию по ним и зачисляет в качестве задатка.

На заседании Комиссии присутствовал <...> в качестве слушателя, участия в торгах не принимал, отсутствие его прав на земельный участок подтверждено решением Октябрьского районного суда по делу № 2-2148/2015.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения заявителя и представителей организатора торгов, установлено следующее.

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года

№ 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу № А11-1780/2017).

Гр. <...> подавала заявку на участие в рассматриваемых торгах, не допущена к участию в торгах.

В соответствии с Постановлением администрации г. Владимира от 14.06.2023 № 2969, проводится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО г.Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Куйбышева, д.24д, кадастровый номер

33:22:024203:46,Разрешенное использование: производственная деятельность.

Порядок проведения аукциона регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Исходя из п. 18 ст. 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.

Исходя из п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- 11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N

209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с 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.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, 8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (п. 2).

21.06.2023 на официальном сайте в сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), размещено извещение № 22000037300000000053. Извещение содержит сведения, установленные п. 18, 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Исходя из сведений извещения, опубликованных в структурированной форме на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru), указаны следующие реквизиты счета для перечисления задатка: Получатель - АО "Единая электронная торговая площадка", ИНН – 7707704692, КПП – 772501001, Наименование банка получателя - Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва, Расчетный счет (казначейский счет) – 40702810510050001273, Лицевой счет —, БИК – 044525411, Корреспондентский счет (ЕКС)- 30101810145250000411, Назначение платежа - Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № (номер лицевого счета). Срок и порядок внесения задатка изложены в извещении. Порядок возврата задатка изложен в извещении.

В соответствии с п. 5.4 извещения, участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.

В соответствии с п. 5.5 извещения, реквизиты для перечисления задатка: Расчетный счет: 40702810510050001273, Кор. счет: 30101810145250000411, БИК: 044525411, ИНН: 7707704692, КПП: 772501001, Наименование банка: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г.Москве, Наименование получателя: АО "Единая электронная торговая площадка", Назначение платежа: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № 4402081960.

Исходя из п. 6.2 извещения, Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на электронной площадке и внести задаток в соответствии с п.5.3 Извещения. Подача Заявки осуществляется путем заполнения формы, размещенной на электронной площадке, одновременно приложив подписанный электронной подписью комплект документов. Подача Заявителем заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. Для участия в аукционе заявители предоставляют, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка.

Дата и время начала приема заявок 22.06.2023 г. в 08:30 (время московское) Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в сети "Интернет".

Дата и время завершения приема заявок 24.07.2023 г. в 12:00 (время московское).

Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме 26.06.2023 г. в 09:00 (время московское).

В соответствии с п. 8.2 извещения, организатор аукциона принимает решение об отказе к участию в аукционе в том числе, в случае непоступления задатка на дату

рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме (пп. 2).

<...> подана заявка на участие в рассматриваемых торгах. В соответствии со сведениями, полученными от оператора электронной торговой площадки АО «ЕЭТП», в качестве подтверждения внесения задатка <...>. представлен чек по операции от 18.07.2023, назначение платежа: пополнение лицевого счета № 1111525990 для участия в аукционе и обеспечению задатка.

Согласно пункту 7.8.2 Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент) для участия в аукционе (аренда и продажа земельного участка) Претенденты перечисляют на Лицевой счёт денежные средства в размере задатка, установленного Продавцом в извещении и документации об аукционе (аренда и продажа земельного участка) в случае наличия такого требования и заполняют размещённую в АС Оператора форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведённым в извещении о проведении процедуры.

Согласно пункту 9.5 Регламента в целях обеспечения возможности установления Продавцом факта поступления задатка в АС Оператора, при наличии соответствующих условий внесения задатка в Информационном сообщении о проведении аукциона, конкурса, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены или аукциона (аренда и продажа земельного участка), аукциона (реализация имущества должников) оператор осуществляет на Лицевом счёте Претендента, открытом в аналитическом учёте, блокирование денежных средств в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, при условии наличия на Лицевом счёте этого Претендента необходимой суммы денежных средств и отсутствии других заявок Претендента на участие в процедурах, в отношении которых не осуществлено блокирование денежных средств в размере задатка. В случае наличия заявок Претендента на участие в иных процедурах, по которым не осуществлено блокирование денежных средств и при достаточности денежных средств для блокирования денежных средств в размере задатка по подаваемой заявке, у АС Оператора предусмотрена возможность выбора процедур, по которым необходимо осуществить блокирование денежных средств в размере задатка. При отсутствии денежных средств на Лицевом счёте Претендента в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения Лицевого счёта.

Исходя из информации, полученной от АО «ЕЭТП» (вх. № 5637-ЭП/23 от 09.08.2023), для установления факта поступления задатка 26.07.2023 в 09:56 (мск) Продавцом с помощью функционала электронной площадки сформирована выписка со счетов Претендентов. На момент формирования Продавцом выписки со счетов Претендентов на лицевом счете <...>денежные средства в размере задатка по Аукциону отсутствовали и заблокированы соответственно не были. Также, <...> посредством функционала электронной торговой площадки неоднократно направлялось уведомление о необходимости пополнения баланса лицевого счета для участия в процедуре № 22000037300000000053.

Управлением земельными ресурсами администрации г. Владимир представлена выписка со счетов Претендентов, в соответствии с которой задаток от <...> не поступил.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частями 20, статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

решила:

Признать жалобу <...>. (вх. № 5502-ЭП/23 от 03.08.2023), на действия организатора торгов – Управления земельными ресурсами администрации г. Владимир при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО г.Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Куйбышева, д.24д, кадастровый номер 33:22:024203:46,Разрешенное использование: производственная деятельность (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № № 22000037300000000053, лот №1) необоснованной.

Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>



Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.