



В Ставропольское УФАС России
355003, г.Ставрополь, ул.Ленина, 384
E-mail: to26@fas.gov.ru

Организатор аукциона - УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
356540, КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ, Р-Н Туркменский, С. Летняя Ставка, УЛ. СОВЕТСКАЯ д. Д. 122
Телефон +7(865)6520935 Адрес электронной почты oitfmr@yandex.ru

3570001

**Жалоба
на неправомерные действия (бездействия) Организатора торгов при проведении
электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка
извещение № 2200000425000000029**

26 мая 2023 г. Организатором аукциона по извещению № 2200000425000000029 было отказано мне в допуске к участию в электронном аукционе по лоту № 2, земельный участок с разрешенным использованием — для временного размещения сооружения по обслуживанию электрооборудования автомобилей и сельхозмашин, площадью 48 кв.м, с кадастровым номером 26:09:041206:49, расположенный: Ставропольский край, р-н Туркменский, с. Летняя Ставка, в районе зданий № 53 и 55 по ул. Интернациональная, - в связи с отсутствием документа подтверждающего перечисление задатка.

Данное решение организатора электронного аукциона считаю незаконным и нарушающим Земельный кодекс РФ.

Согласно ст. 39.11 Земельного кодекса РФ,

п. 18. 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.

п. 20 п.п 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

Извещение №2200000425000000029 о проведении электронного аукциона содержит противоречивую и недостоверную информацию для потенциальных участников электронного аукциона с целью - Организатором аукциона ввести их в заблуждение и ограничить конкуренцию в части оплаты задатка, как на счет организатора аукциона, так и в виде блокирования суммы внесенной на счет электронной площадки РТС-Тендер.

Извещение №2200000425000000029 о проведении электронного аукциона на площадке РТС-Тендер, было размещено 28.04.2023 г. на сайте ГИС ТОРГИ www.torgi.gov.ru, при этом было указано **в разделе, Реквизиты счета для перечисления задатка:**

Получатель ООО "РТС-тендер" ИНН 7710357167 КПП 773001001

Наименование банка получателя Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" Расчетный счет (казначейский счет) 40702810512030016362 Лицевой счет — БИК 044525360

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810445250000360 Назначение платежа Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____ Без НДС.

В разделе, Срок и порядок внесения задатка:

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки.

В прикрепленном к Извещению №2200000425000000029 файле Организатором аукциона в разделе **Документы извещения** в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, было указано в «разделе 4. Порядок внесения и возврата задатка.

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя электронного аукциона по заключению договора аренды, вносится в размере, предусмотренном настоящим извещением на специальный (аналитический) счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в одном из банков, предусмотренных Перечнем уполномоченных банков, в которых участники могут открывать специальные счета, утвержденным Распоряжением Правительства РФ от 13.07.2018 г. N 1451-р, в порядке, установленном регламентом электронной площадки (далее – аналитический счет).

Для того чтобы подать заявку на участие в электронном аукционе, необходимо пополнить свой аналитический счет на сумму в размере гарантийного обеспечения (задаток) и стоимости оказания услуг.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Денежные средства в размере гарантийного обеспечения (задатка) и стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете претендента в момент подачи заявки на участие в электронном аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств. В случае если свободных средств недостаточно, оператор электронной площадки отклоняет заявку. В случае получения от претендента нескольких заявок, свободные средства блокируются последовательно и учитываются отдельно по каждой заявке.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	УФК по СК (управление имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края)
Наименование банка	Отделение Ставрополь Банка России // УФК по СК г. Ставрополь
Расчетный счёт	03232643075560002100
Корр. Счёт	40102810345370000013
БИК	010702101
ИНН	2622006001
КПП	262201001
КБК	00000000000000000000
Л/С	05213D13840

Назначение платежа: Задаток на участие в торгах

Образец заполнения платёжного поручения: <https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>

Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка осуществляется посредством прекращения их блокирования в соответствии с регламентом электронной площадки. Данные денежные средства, после разблокирования доступны на аналитическом счете и по желанию заявителя могут быть использованы для участия в иных процедурах или может быть произведен их возврат на банковские реквизиты заявителя, указанные в заявке на участие в электронном аукционе.

Задаток, внесенный победителем электронного аукциона, или иным лицом, с которым аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12, 39.11 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе.

Георгиевского городского округа Ставропольского края договор аренды земельного участка и оплатить в установленный срок сумму ежегодной арендной платы, сложившейся по итогам проведения электронного аукциона.» Что противоречит проекту договора аренды земельного участка приложенному к извещению №22000004250000000029 так как договора аренды земельного участка заключается с администрацией Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

Таким образом, действия (бездействия) Организатора торгов - при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Извещению №22000004250000000029 лот № 2 противоречат нормам антимонопольного законодательства и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, носят грубый и массовый характер.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного, руководствуясь Конституцией РФ, ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом РФ;

Прошу;

1. Приостановить процедуру электронного аукциона по Извещению № 22000004250000000029 лот №2 и запретить организатору электронного аукциона - УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ - заключать договор аренды земельного участка по лоту № 2, земельный участок с разрешенным использованием – для временного размещения сооружения по обслуживанию электрооборудования автомобилей и сельхозмашин, площадью 48 кв.м, с кадастровым номером 26:09:041206:49, расположенный: Ставропольский край, р-н Туркменский, с. Летняя Ставка, в районе зданий № 53 и 55 по ул. Интернациональная запросить всю документацию по данному электронному аукциону.
 2. Признать в действиях организатора аукциона - УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ нарушение статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.
 3. По результатам проведенной проверки признать жалобу обоснованной и отменить электронный аукцион по Извещению № 22000004250000000029 от 28.04.2023 года, лот № 2.
 4. Выдать организатору аукциона УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Земельного кодекса РФ и ФЗ «О защите конкуренции», и привлечь к административной ответственности.
- Приложение: копия протокола №30 от 26.05.2023 г.

26 мая 2023 года

Лицам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

Заявителям, отзывавшим заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

При уклонении или отказе победителя электронного аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении электронного аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения».

Данные противоречия в порядке внесения задатка допущенные - Организатором аукциона в части оплаты задатка, как на счет организатора аукциона, так и в виде блокирования суммы задатка внесенной на счет электронной площадки РТС-Тендер не допустимы и противоречат Земельному кодексу РФ.

В соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ), «п.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленном 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 П.3. ст. 39.12 ЗК РФ, «Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1.»

Мною были предоставлены все необходимые для участия в электронном аукционе документы согласно ст. 39.12 ЗК РФ. Сумма задатка была заблокирована оператором электронной площадки РТС-тендер.

Считаю, что имеет место нарушение антимонопольного законодательства - УПРАВЛЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ при рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка и нарушение требований ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, согласно протокола № 30 от 26.05.2023 г. заседания единой комиссии – Акопян Владимир Михайлович был признан участником торгов по лоту №2, что является незаконным, так как им был оплачен задаток в не установленном размере – 400,00 рублей, вместо положенных согласно извещения – 61,27 руб.

В связи, с чем признание организатором аукциона Акопяна Владимира Михайловича участником торгов по лоту №2, неоплатившим в установленном размере задаток, является грубым нарушением со стороны УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ условий проведения аукциона.

Также организатором аукциона УПРАВЛЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ допущено еще одно нарушение ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в тексте приложенной к извещению в разделе Документы извещения ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, указано в пункте «2. В случае признания победителем аукциона заключить с администрацией