

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Хабаровскому краю,  
680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, 67,  
to27@fas.gov.ru

Заявитель: Индивидуальный предприниматель

---

Организатор: администрация городского поселения  
«Рабочий поселок Ванино» Ванинского  
муниципального района Хабаровского края,  
682860, Хабаровский край, Ванинский р-н, рп Ванино,  
линия 4-я, д. 1,  
Тел. +7(42137)72250  
posvan@admpos-vanino.ru

Исх. 07/02 от 22.02.2024г.

## ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка

16.01.2024 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) администрацией городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее Организатор) было опубликовано извещение № 22000018470000000045 на проведение аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок для строительства магазина, расположенный на территории городского поселения "Рабочий поселок Ванино" ванинского муниципального района Хабаровского края (далее Извещение).

Индивидуальный предприниматель (далее Участник) подал заявку на участие. К заявке были приложены документы:

- Документ подтверждающий перечисление заявителем задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды земельного участка
- Копия документа удостоверяющего личность

Но по результатам рассмотрения заявка была отклонена по причине «Непредоставление документов, определенных извещением о проведении аукциона».

С данным решением Организатора не согласен по следующим причинам.

1. п.4 Извещения гласит: «Форма заявки с перечнем прилагаемых к ней документов на участие в аукционе прилагается к настоящему извещению.»

В форме заявки указан следующий перечень прилагаемых документов:

- **Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении платежа для подтверждения перечисления заявителем задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды земельного участка**

- Копия документа удостоверяющего личность;

- Доверенность, в случае если от имени заявителя действует его представитель.

Статья 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности содержит следующее:

1. 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.**

1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3. **Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.** Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Следовательно Организатор не мог требовать подтверждение внесения задатка в виде **«Платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении платежа».**

2. **«СОГЛАШЕНИЕ о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги»** гласит:

«4.1. В соответствии с настоящим Соглашением передача Оператору Гарантийного обеспечения и/или Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Оператора с обязательным указанием назначения платежа и по реквизитам, указанным в статье 9 настоящего Соглашения (далее – Счет Оператора). **Передача Оператору Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг возможна путем оплаты банковской картой, если иное не установлено Регламентом ЭП.»**

Следовательно, участник имеет право выбрать иной способ пополнения аналитического счета, не предусматривающего получение **платежного документа.**

«4.2. Денежные средства, перечисленные в соответствии с п. 4.1 настоящего Соглашения, учитываются на Аналитическом счете, номер которого указан в платежном поручении на перечисление денежных средств. **В случае, если реквизиты платежного поручения на перечисление денежных средств на Счет Оператора не совпадают с реквизитами, указанными в статье 9 настоящего Соглашения, перечисленные по такому платежному поручению денежные средства не учитываются на Аналитическом счете Претендента до момента получения Оператором от Претендента информации, разъясняющей такое платежное поручение. Денежные средства, перечисленные в нарушение требований к назначению платежа, указанному в статье 9 настоящего Соглашения, не учитываются на Аналитическом счете Претендента и подлежат возврату по реквизитам плательщика.»**

Следовательно **«платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении платежа»** не может являться гарантией поступления денежных средств на аналитический счет Участника и обеспечить задаток на участие.

«4.5. Денежные средства блокируются при условии наличия (учета) соответствующей суммы свободных денежных средств на Аналитическом счете.

**4.6. Основанием для блокирования средств Гарантийного обеспечения является заявка Претендента.** Средства Гарантийного обеспечения блокируются в объеме Задатка и/или Сбора за участие и/или Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг, размеры которых указаны в Карточке торговой процедуры, **при условии наличия на Аналитическом счете Претендента достаточности свободных средств.»**

В качестве Документ подтверждающий перечисление заявителем задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договора аренды земельного участка, Участником был предоставлен скриншот страницы личного кабинета участника на электронной торговой площадке РТС-Тендер, на которой и проходил прием заявок на участие. На скриншоте имелась вся необходимая информация – наименование Участника, номер аналитического счета, сумма доступная для блокирования задатка, реквизиты расчетного счета участника, актуальные дата и время на электронной площадке. Сумма, доступная для блокирования была больше суммы задатка, указанной в Извещении.

На основании всего вышеперечисленного и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ прошу:

1. Признать жалобу Участника обоснованной.
2. Обязать Организатора отменить протокол по рассмотрению заявок на участие в аукционе.
3. Отменить результаты аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок для строительства магазина, расположенный на территории городского поселения "Рабочий поселок Ванино" ванинского муниципального района Хабаровского края.

Приложения: 1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок.

2. Форма заявки на участие.
  3. Протокол по рассмотрению заявок на участие в аукционе.
  4. Соглашение о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер»
- Имущественные торги
5. Заявка Участника с приложениями.

Индивидуальный предприниматель

Подписана ЭЦП