

Ставропольское УФАС Росс  
Рег. номер 9415/23  
зарегистрирован 19.06.2023



1357  
В Ставропольское УФАС России  
355003, г.Ставрополь, ул.Ленина, 384  
E-mail: [to26@fas.gov.ru](mailto: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 [oiztmr@yandex.ru](mailto:oiztmr@yandex.ru)

Заявитель - Д. [фамилия] [имя] [отчество] [дата рождения] 1971

E-mail: [адрес электронной почты]

Электронная площадка  
"РТС-Тендер"  
[ko@rts-tender.ru](mailto:ko@rts-tender.ru)

### Жалоба

на неправомерные действия (бездействия) Организатора торгов при  
проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды  
земельного участка извещение № 22000004250000000035

09.06.2023 г. Организатором аукциона УПРАВЛЕНИЕМ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ  
ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО  
КРАЯ, по извещению № 22000004250000000035 - было отказано мне в  
допуске к участию в электронном аукционе (по лоту № 1), земельный  
участок с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного  
строительства и ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1150 кв.м,  
с кадастровым номером 26:09:090409:261, расположенный: Ставропольский  
край, р-н Туркменский, аул Шарахалсун, ул. Новая - непредставление  
необходимых для участия в аукционе документов или представление  
недостовверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

Данное решение организатора электронного аукциона об отказе  
мне в допуске к участию в электронном аукционе по лоту № 1 по  
извещению № 22000004250000000035 считаю незаконным и



**нарушающим Земельный кодекс РФ ст. ст. 39.11, 39.12., и антимонопольное законодательство РФ.**

Так 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 № 22000004250000000035 о проведении электронного аукциона по лоту № 1 содержит противоречивую и недостоверную информацию для потенциальных участников электронного аукциона с целью - Организатором аукциона - ввести их в заблуждение и ограничить конкуренцию, а именно в части оплаты задатка, - как на счет организатора аукциона, так и в виде блокирования суммы внесенной на счет электронной площадки РТС-Тендер.**

Извещение № 22000004250000000035 лот № 1 о проведении электронного аукциона на площадке - РТС-Тендер, было размещено 10.05.2023 г. на сайте ГИС.ТОРГИ [www.torgi.gov.ru](http://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 № 22000004250000000035 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 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. 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 незаконные и грубые 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, ограничивают конкуренцию, противоречат Земельному кодексу РФ ст. 39.11., ст. 39.12., нарушают - антимонопольное законодательство и вводят в заблуждение потенциальных участников электронного аукциона.

*Считаю, что данные противоречия в оплате задатка были включены организатором аукциона в аукционную документацию (извещение) специально - чтобы в дальнейшем отказать в допуске на участие в аукционе.*

В соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ), «п.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.»

Мною были предоставлены все необходимые для участия в электронном аукционе документы согласно ст. ст. 39.11., 39.12 ЗК РФ. А сумма задатка была заблокирована оператором электронной площадки - РТС-Тендер.

Считаю, что имеет место грубое и незаконное нарушение антимонопольного законодательства - УПРАВЛЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ - при подготовке, организации, и поведении электронного аукциона и рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка и нарушение требований ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, согласно протокола №220000042500000003500101 от 09.06.2023 г. Дорошенко Андрей Филиппович как единственный участник не был признан участником аукциона и не был допущен к участию в аукционе по лоту № 1, по Извещению № 22000004250000000035, что является незаконным, так как задаток в установленном размере был заблокирован электронной площадкой и соответственно со мной к с единственным участником должен быть заключен - договор аренды земельного участка по лоту № 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

В связи, с чем недопущение к участию в аукционе единственного участника Дорошенко А.Ф. по лоту № 1, и не заключение как с единственным участником договора аренды земельного участка по лоту № 1 организатором аукциона по Извещению № 22000004250000000035, оплатившим в установленном размере задаток, ограничивает конкуренцию и является незаконным и грубым нарушением со стороны - УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ – условий организации и порядка проведения электронного аукциона и ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Также организатором аукциона УПРАВЛЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ допущено еще одно грубое нарушение ст. ст. 39.11, 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 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 извещению о проведении электронного аукциона и проекту договора аренды земельного участка приложенному к извещению № 22000004250000000035 так как договор аренды земельного участка заключается с администрацией - Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

Таким образом, действия (бездействия) Организатора торгов - при организации и проведении Электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Извещению № 22000004250000000035 лот № 1 противоречат нормам антимонопольного, земельного законодательства РФ, ст. ст. 39.11; 39.12 Земельного кодекса РФ, носят незаконный, грубый и массовый характер и ограничивают конкуренцию.

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 в том числе и с учетом жалобы заявителя.

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 № 22000004250000000035 лот № 1 и запросить всю документацию по данному электронному аукциону для проведения тщательной проверки у организатора электронного аукциона - УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ. Запросить сведения о блокировании задатка претендента, по лоту № 1 по Извещению № 22000004250000000035 на электронной площадке "РТС-Тендер".
2. Признать в действиях организатора аукциона - УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, - нарушение антимонопольного законодательства РФ, ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. По результатам проведенной полной и тщательной проверки признать жалобу обоснованной по электронному аукциону по Извещению № 22000004250000000035 от 10.05.2023 года, лот № 1, и обязать организатора электронного аукциона - УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, устранить допущенные нарушения - заключит с единственным участником аукциона Дорошенко А.Ф., договор аренды земельного участка с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1150 кв.м., с кадастровым номером 26:09:090409:261, расположенный: Ставропольский край, р-н Туркменский, аул Шарахалсун, ул. Новая. Срок аренды земельного участка - 20 лет; Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 1075,71 руб.
4. Выдать организатору электронного аукциона по Извещению № 22000004250000000035 лот № 1, - УПРАВЛЕНИЮ 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: фото с сайта ГИС.ТОРГИ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

10.06.2023 г.