



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
[e-mail: to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru)

№ _____
На № _____ от _____

Комитет по земельным отношениям
администрации Увельского
муниципального района

ул. Кирова, д. 2, п. Увельский, Увельский
район, Челябинская область, 457000
zemkom_uvelka@mail.ru

ООО «РТС-Тендер»

Набережная Тараса Шевченко, д. 23А, эт.
25, пом. № 1, г. Москва, 121151
ko@rts-tender.ru

Заявителю

РЕШЕНИЕ
по делу № 074/10/18.1-513/2024

«21» марта 2024 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя Комиссии:	Козловой А.А.	- руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Заводской М.А.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Бедель А.А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района (далее – Комитет, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:21:0301001:216 по адресу: Челябинская обл., п. Увельский, ул. Звездная, д. 22, извещение № 22000043660000000036, лот № 2 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Заявитель подал заявку на участие в Аукционе 30.01.2024, перед подачей заявки



29.01.2024 Заявителем внесена сумма задатка в размере 5 150 (пять тысяч сто пятьдесят рублей) 00 копеек, размер требуемого задатка при подаче заявке составлял 5 105 (пять тысяч сто пять) рублей 20 копеек.

Таким образом, Заявителем внесены денежные средства, превышающие сумму задатка, установленную извещением о проведении Аукциона.

Согласно протоколу по рассмотрению заявок на участие в Аукционе №U2200004366000000036-1 от 26.02.2024 (далее — Протокол рассмотрения заявок) Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе на основании части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее — ЗК РФ).

Сомнений в отношении того, является ли задатком внесённая сумма, у организатора аукциона не должно было возникнуть, поскольку в графе «Назначение платежа» платёжного поручения № 1-13-030-686-281 от 29.01.2024 указано: «задаток».

Комитетом на заседании Комиссии и в письменных пояснениях указано следующее.

Согласно извещению о проведении Аукциона в целях участия в Аукционе по лоту №2 Заявителю надлежало оплатить задаток в установленном размере — 5105,20 руб.

Вместо этого, Заявитель ошибочно оплатил задаток в ином размере — 5150,00 руб. по платёжному поручению № 686281 от 29.01.2024 с пометкой «задаток» (без пометок в платёжном поручении, позволяющих определить номер лота, по которому оплачивается задаток).

В соответствии с пунктом 2 статьи 448, подпунктами 1, 2, 4 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее — ГК РФ) участники торгов обязаны внести задаток в сроки и в порядке, и именно в том размере, который указан в извещении о проведении торгов.

Указанные обстоятельства и вышеуказанные положения действующего законодательства Заявителю были известны и ранее соблюдались.

Кроме задатка по лоту №2 на расчётный счёт Организатора торгов от Заявителя 14.02.2024 поступил ещё один задаток в размере — 5181,20 руб., при этом, в назначении платежа аналогично не указан номер лота.

Согласно регламенту работы электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер» сведения о поданных заявках (приложенных к ним документов, о заявителях либо их представителях) до даты рассмотрения поступивших заявок являются конфиденциальными (закрытыми) как для иных участников аукциона, так и для организатора аукциона.

Соответственно, при условии отсутствия пометок в платёжном поручении, позволяющих определить номер лота, по которому оплачивается задаток, либо ввиду несоответствия суммы задатка в платёжном поручении сумме задатка, указанной в опубликованных извещениях, организатор аукциона на дату поступления денежных средств в счёт оплаты задатка, не имеет возможности соотнести его к конкретному лоту в отсутствие заявки на участие в аукционе (без сведений об участнике аукциона и испрашиваемом лоте) в целях предупреждения потенциального участника аукциона о наступлении негативных последствий ввиду несоблюдения пункта 2 статьи 448, подпунктов 1, 2, 4 статьи 380 ГК РФ, статьи 39.12 ЗК РФ.

При этом, технические возможности электронной площадки не ограничивают Заявителя в возможности самостоятельно, до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, осуществить перепроверку заявки и прилагаемых к ней документов, правильности внесённого задатка, и возможности устранения выявленных недостатков (при наличии таковых).

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Извещение о проведении Аукциона размещено Комитетом 20.01.2024 в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте проведения торгов www.torgi.gov.ru.

Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 21.02.2024;

Дата рассмотрения заявок — 26.02.2024;

Дата проведения Аукциона — 28.02.2024.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно извещению о проведении Аукциона размер задатка по лоту № 2 составляет 5105,20 руб, в графе «Назначение платежа» в документе, подтверждающем внесение задатка, необходимо указать: «задаток».

Заявителем подана заявка на участие в Аукционе по Лоту № 2 с приложением документа, подтверждающего внесение задатка, - квитанции № 1-13-030-686-281 АО «ТИНЬКОФФ БАНК» об оплате задатка в размере 5 150 руб. 00 коп.

Согласно подпункту 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, законодатель установил однозначное основание для признания претендента не выполнившим требование по уплате задатка - «непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе».

Протоколом рассмотрения заявок Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе ввиду непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Тогда как на момент рассмотрения заявок на участие Аукционе внесенный Заявителем задаток поступил на счет организатора торгов.

В силу того, что действующее земельное законодательство не предусматривает в качестве основания для отказа в допуске к участию в аукционе то обстоятельство, что заявителем внесен задаток в большем размере, следовательно, у Комитета отсутствовали законные основания для отказа Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Доводы Комитета о том, что платежное поручение не содержит пометки, позволяющей определить номер лота, по которому оплачивается задаток, не могут быть приняты Комиссией во внимание, поскольку предусмотренным извещением о проведении Аукциона порядком внесения участниками аукциона задатка не предусмотрено указание в графе «Назначение платежа» номера лота, по которому оплачивается задаток.

Таким образом, действия Комитета по отказу в допуске к участию в Аукционе Заявителя являются нарушением подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Поскольку выявленные нарушения в действиях организатора торгов по своей юридической природе являются существенными и могут являться основанием для признания сделки недействительной, Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района при организации и проведении торгов обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района нарушение порядка организации и проведения Аукциона, предусмотренного подпунктом 2 пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

3. Выдать Комитету по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

Председатель комиссии:

А.А. Козлова

Члены комиссии:

М.А. Заводская

А.А. Бедель

Исп.Бедель А.А.
тел.8(351)265-93-79