



---

Федеральная  
Антимонопольная  
Служба

## Актуальные вопросы рассмотрения жалоб на имущественные торги

*Начальник Управления контроля  
строительства и природных ресурсов  
О.С. Корнеев*

## Основные виды имущественных торгов



### Смежные с госзакупками:

- Концессии
- Кап.ремонт
- Отбор рег. операторов по обращению с ТКО

### Имущественные торги:

- Приватизация
- Исполнительное пр-во
- Аренда государственного имущества

### Природоресурсные торги:

- Земельные участки
- Недропользование
- Водопользование
- Лесные участки

Федеральная антимонопольная служба рассматривает жалобы на нарушения процедуры проведения обязательных в силу закона имущественных торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

# Новый порядок проведения электронных торгов по аренде государственного имущества

ФАС России принят приказ *от 21.03.2023 № 147/23\** «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»



*\* Вступил в силу с 01.10.2023*

## Распространённые вопросы по приказу ФАС России № 147/23 (1)

**ВОПРОС:** приказ ФАС России № 147/23 не устанавливает сроков, в течение которых должен быть подписан договор по итогам торгов. Как организаторам торгов устанавливать эти сроки в документации о торгах?

**ОТВЕТ:** при проведении торгов в соответствии с приказом ФАС России № 147/23 срок заключения договора по итогам торгов определяется организатором торгов самостоятельно **с учетом установленного частью 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» десятидневного моратория** на заключение договора по итогам торгов

## Распространённые вопросы по приказу ФАС России № 147/23 (2)

**ВОПРОС:** В каком виде возможно заключение договоров по итогам торгов?  
В бумажном или в электронном?

**ОТВЕТ:** при проведении аукциона в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции и приказом ФАС России 147/23 организатором аукциона может предусматриваться заключение договора в «бумажном» или в электронном виде

## Распространённые вопросы по приказу ФАС России № 147/23 (3)

**ВОПРОС:** Необходимо ли возвращать задатки победителю торгов, единственному участнику торгов, участнику торгов, занявшему второе место на торгах, в случае уклонения указанных лиц от заключения договора?

**ОТВЕТ:** при уклонении от заключения договора лиц, с которыми в соответствии с приказом ФАС России 147/23 подлежит заключению договор (победитель аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (в случае уклонения победителя аукциона), или единственный участник аукциона), задаток таким лицам не возвращается

## Проблемный аспект подачи заявок при проведении некоторых имущественных торгов

В силу **пп.4 п.1 ст.39.12 ЗК РФ** при проведении электронных торгов по аренде и продаже государственных (муниципальных) земельных участков заявитель должен представить **документ, подтверждающий внесение задатка**



Согласно сложившейся практике задатки вносятся **на счета операторов электронных площадок (ЭП)**, открытые участникам при регистрации на площадке. Соответственно, **операторы ЭП предоставляют организатору торгов сведения о внесении задатка** заявителем и предоставление подтверждающих документов заявителем не требуется



**Позиция ФАС России:** если организатору торгов от оператора ЭП поступает информации о внесении заявителем задатка, то требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка, считается исполненным

## Особенности порядка размещения информации об участниках «земельных» торгов

Имеются случаи воздействия недобросовестных лиц на участников «земельных» торгов. Информацию об участниках данных торгов такие лица получают, как правило, из протоколов рассмотрения заявок на участие в торгах



В силу **п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ** организатор аукциона ведет **протокол рассмотрения заявок** на участие в аукционе, который должен содержать **сведения о заявителях, допущенных** к участию в аукционе, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также **сведения о заявителях, не допущенных** к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске



**Позиция ФАС России:** отражение в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе **сведений о заявителях посредством указания номеров заявок**, присвоенных таким заявителям оператором ЭП при подаче заявки, **допустимо** при условии уведомления оператором ЭП заявителей о принятых в отношении их решениях, а также размещении протокола рассмотрения заявок на ЭП и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)



# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



@fasrussia

---



fas.gov.ru