



## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.02.2024 № 2139  
г. Челябинск

О внесении в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, избранных от Челябинской области, поддержать указанный проект федерального закона.

3. Просить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Павлова В.В. представлять Законодательное Собрание Челябинской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить настоящее Постановление и указанный законопроект в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой о поддержке законопроекта.

Исполняющий обязанности  
председателя Законодательного Собрания

Ю.Р. Карликанов

06 03 24  
3-179

Вносится  
Законодательным Собранием  
Челябинской области

Проект  
№ \_\_\_\_\_

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации**

**Статья 1.** Внести в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 17, ст. 2477; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 28, ст. 4149; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 41, ст. 6947) следующие изменения:

1) подпункт 4 пункта 1 дополнить словами «(за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым пункта 2 настоящей статьи)»;

2) пункт 2 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Блокирование денежных средств в размере задатка оператором электронной площадки на счете заявителя, открытом у указанного оператора, признается заключением соглашения о задатке. В этом случае документы, подтверждающие внесение задатка, заявителем не представляются.».

**Статья 2.** Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона**  
**«О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса**  
**Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» разработан в целях устранения проблем, возникших у заявителей при подаче документов, подтверждающих внесение задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме.

Порядок подготовки и проведения в электронной форме аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – электронный аукцион), установлен статьями 39<sup>11</sup>–39<sup>13</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Согласно пункту 6 статьи 39<sup>13</sup> Земельного кодекса заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2–4 пункта 1, пункте 1<sup>1</sup> статьи 39<sup>12</sup> Земельного кодекса, в том числе документов, подтверждающих внесение задатка. В соответствии с пунктом 2 статьи 39<sup>12</sup> Земельного кодекса представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Однако при подаче документов для участия в электронных аукционах заявители столкнулись с проблемой, заключающейся в невозможности представить документы, подтверждающие внесение задатка, что связано с особенностями проведения электронных аукционов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39<sup>13</sup> Земельного кодекса электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В случае, если в извещении о проведении аукциона организатор торгов указал, что задаток вносится на счет оператора электронной площадки, для участия в торговых процедурах регламентом работы электронных площадок предусмотрено формирование счета заявителя, на котором учитываются операции с его денежными средствами (поступление, блокирование, прекращение блокирования) (далее – счет заявителя).

В случае внесения на счет заявителя денежных средств в объеме, достаточном для внесения задатка, средства заявителя при поступлении его заявки блокируются оператором электронной площадки в размере задатка.

В случае недостаточности средств на счете заявителя оператор электронной площадки отклоняет заявку. Таким образом, подача заявки на участие в электронном аукционе возможна только в случае наличия необходимой для задатка суммы на счете заявителя.

Однако в процессе блокирования денежных средств оператором электронной площадки не формируются документы, подтверждающие внесение задатка, необходимые для подачи заявителем заявки на участие в электронном аукционе.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39<sup>12</sup> Земельного кодекса непредставление документов, подтверждающих внесение заявителем задатка, является основанием для отказа заявителю в допуске к участию в аукционе. При этом организатор торгов посредством выписки, формируемой в электронном виде на электронной площадке, обладает информацией о поступлении задатка.

В настоящее время не сформирована единая правоприменительная практика рассмотрения антимонопольными органами жалоб заявителей на отказ в допуске к участию в электронном аукционе по причине непредставления документов, подтверждающих внесение задатка.

Так, согласно решению Управления Федеральной антимонопольной службы (далее – УФАС) по Новосибирской области от 18 августа 2023 года по делу № 054/01/18.1-1610/2023, решению УФАС по Алтайскому краю от 18 июля 2023 года по делу № 022/190/18.1-705/2023, решению УФАС по Челябинской области от 22 июня 2023 года по делу № 074/10/18.1-1389/2023, решению УФАС по Омской области от 30 мая 2023 года по делу № 055/10/18.1-625/2023 жалобы участников торгов на неправомерный отказ в допуске к участию в электронном аукционе на основании непредставления документов, подтверждающих внесе-

ние задатка, при фактическом блокировании денежных средств на счете заявителя признаны необоснованными.

Вместе с тем согласно решению УФАС по Кабардино-Балкарской Республике от 29 ноября 2023 года по делу № 007/01/18.1-938/2023, решению УФАС по Тамбовской области от 16 ноября 2023 года по делу № 068/04/7.32.4-806/2023, решению УФАС по Архангельской области от 26 сентября 2023 года по делу № 029/10/18.1-911/2023, решению УФАС по Ростовской области от 31 августа 2023 года по делу № 061/10-18.1-3082/2023 жалобы заявителей при аналогичных обстоятельствах признаны обоснованными, а действия организаторов торгов квалифицированы как ограничивающие конкуренцию и нарушающие процедуру торгов.

В целях защиты конкуренции и совершенствования процедуры проведения электронных аукционов по продаже и аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предлагается внести изменения в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса в части:

исключения требования о представлении заявителем документов, подтверждающих внесение задатка, в случае блокирования денежных средств в размере задатка оператором электронной площадки на счете заявителя, открытом у указанного оператора;

признания случая блокирования денежных средств в размере задатка оператором электронной площадки на счете заявителя, открытом у указанного оператора, заключением соглашения о задатке.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений**  
**в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.