

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 002/10/18.1-1335/2023

17.07.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

временно исполняющего обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу ООО «Огни города» (Вх.10468-ЭП/23 от 06.07.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Чишминскому району (ИНН 0274045532) аукцион по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 02:52:140106:309, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Республика Башкортостан, Чишминский район, р.п. Чишмы, площадью 976 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (извещение №22000010210000001439 от 01.06.2023),

в присутствии представителя Заявителя и Организатора торгов.

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба ООО «Огни города» (Вх.10468-ЭП/23 от 06.07.2023) (далее –Заявитель) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Чишминскому району (ИНН 0274045532)(далее – Организатор торгов) на аукцион по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 02:52:140106:309, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Республика Башкортостан, Чишминский район, р.п. Чишмы, площадью 976 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (извещение № №22000010210000001439 от 01.06.2023) (далее – Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в необоснованном недопуске Заявителя.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено

законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - Заявитель).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

01.06.2023 Организатором торгов на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукцион по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) (извещение №22000010210000001439 от 01.06.2023).

Дата начала подачи заявок на участие в Аукционе 01.06.2023.

Дата окончания подачи заявок на участие в Аукционе 30.06.2023.

При рассмотрении заявок комиссией от 03.07.2023г. принято решение о

допуске 2 участников и недопуске 2 участников в том числе Заявителя.

Согласно пояснениям Организатора торгов недопуск Заявителя обоснован ч.10 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) , где Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства. Об этом так же сказано в извещении.

Дата проведения Аукциона 05.07.2023. Согласно протоколу подведения итогов победителем является

Проанализировав представленные Организатором торгов материалы, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведение аукциона на право продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно извещению о проведении аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) №22000010210000001439 от 01.06.2023 одновременно с Заявкой на участие в электронном аукционе

Заявители (лично или через своего представителя) представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

1. заявка на участие в электронном аукционе, по установленной в Извещении о проведение электронных аукционов 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;
5. доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Извещения о проведении электронных аукционов.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Заявителя, Участника, Организатора аукциона либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем одновременно в соответствии с Регламентом.

Заявка Заявителя на участие в торгах была подана по доверенности в интересах физического лица. Все необходимые документы были приложены:

1. Заявка;

2. Платежное поручение;
3. Паспорт физического лица
4. ИНН физического лица;
5. Доверенность
6. Паспорт представителя Заявителя.
7. Уставные документы Заявителя.

Содержание заявки Заявителя сторонами не оспаривалось.

Согласно п.1 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Доверенностью предусмотрено что Заявитель может подписывать за доверителя в том числе по результатам проведения электронного аукциона или запроса предложений контракт , акт приема передачи в том числе посредством электронно цифровой подписи.

По информации полученной от электронной торговой площадки Функционал электронной площадки не ограничивает возможность юридическому лицу подавать заявку в электронном аукционе, где круг субъектов определен пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае победы общества с ограниченной ответственностью в качестве представителя физического лица по доверенности в электронном аукционе, где круг субъектов ограничен пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, техническая возможность по заключению договора со стороны оператора электронной площадки предоставляется только лицу, непосредственно подавшему заявку на участие в процедуре, при этом оператор электронной площадки не контролирует содержание договора, размещенного продавцом.

Ввиду того, что Заявитель действуя по доверенности является посредником между физическим лицом (доверителем) и Организатором торгов, подход Организатора торгов о том, что Заявитель не может участвовать в электронном аукционе, где круг субъектов определен пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ не верен.

Следовательно Комиссия Башкортостанского УФАС России считает данный довод обоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Огни города» (Вх.10468-ЭП/23 от 06.07.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Чишминскому району (ИНН 0274045532) аукцион по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион) земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 02:52:140106:309, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Республика Башкортостан, Чишминский район, р.п. Чишмы, площадью 976 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (извещение №22000010210000001439 от 01.06.2023) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.