

Заявитель:

...

...

...

Организатор торгов:

Муниципальное автономное
учреждение «Управление
землеустройства, архитектуры
и строительства МР Уфимский р-

РБ, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 6

uzais@bk.ru

н РБ»

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-2355/2020

03.09.2020
Пушкина, 95

г. Уфа, ул.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения 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» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

...– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

... – начальник отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

... – ведущий специалист-эксперт естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

при рассмотрении жалобы от 26.08.2020 вх. №16088 ... на действия организатора торгов - МАУ «Управление землеустройства архитектуры и строительства МР Уфимский район РБ» при проведении торгов по продаже земельных участков и заключении договора аренды, извещение от 28.07.2020 № 280720/11354507/02, размещенное на сайте torgi.gov.ru,

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба от 26.08.2020 вх. №16088 ... (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - МАУ «Управление землеустройства архитектуры и строительства МР Уфимский район РБ» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже земельных участков и заключении договора аренды, извещение от 28.07.2020 № 280720/11354507/02, размещенное на сайте torgi.gov.ru (далее - Торги).

По мнению заявителя, нарушение со стороны организатора торгов выразилось в следующем: установление в информационном сообщении разных сроков внесения задатка и окончания приема заявок; установление в информационном сообщении приема заявок по предварительной записи; установленный в информационном сообщении размер задатка является необоснованно высоким и несоизмеримым.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия, выслушав участников рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

28.07.2020 на официальном сайте РФ – torgi.gov.ru было опубликовано извещение №280720/11354507/02 о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков и заключении договора аренды (лот №1 – земельный участок с кадастровым номером 02:47:060201:1067, в собственность, площадью 1160 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, расположенного в границах с.п. Zubovskiy s/s, с. Zubovo, кв-л 6, литер 2 МР Уфимский район РБ; лот №2 - земельный участок с кадастровым номером 02:47:060201:1068, в собственность, площадью 1160 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, расположенного в границах с.п. Zubovskiy s/s, с. Zubovo, кв-л 6, литер 3 МР Уфимский район РБ).

Дата начала подачи заявок – 31.07.2020 в 09:00 ч.

Дата окончания подачи заявок – 26.08.2020 в 12:00 ч.

Дата и время проведения аукциона – 31.08.2020 в 15:00 ч.

Согласно протоколу от 31.08.2020 №15 поступило 6 заявок по лоту №1, а также 7 заявок по лоту №2. Все претенденты были допущены к участию в аукционе по лотам №№ 1, 2. Аукцион по лотам №№ 1, 2 был признан состоявшимся, определены победители.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже земельных участков и заключению договора аренды регулируется ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

В соответствии с ч.19 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно Извещению о проведении аукциона, начальная цена продажи лота №1 – 1 419 120, 80 рублей. Шаг аукциона – 42 573,62 рублей. Размер задатка составляет 1 277 209 рублей.

Начальная цена продажи лота №2 – 1 419 120,80 рублей. Шаг аукциона – 42 573, 62 рублей. Размер задатка составляет 1 277 209 рублей.

Из содержания извещения следует, что заявки на участие в аукционе принимаются с 30.07.2020 по 26.08.2020 в рабочие дни (по предварительной записи) с 09:00 по 16:00 часов (в последний день приема до 12:00 часов) по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Цюрупы, д.5, каб.1.

В силу ч.18 ст.39.11 ЗК РФ 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.

Из буквального толкования ч.18 ст.39.11 ЗК РФ следует, что организатор торгов самостоятельно определяет время, место и порядок проведения аукциона, порядок внесения и возврата задатка.

Комиссия отмечает, что действующим законодательством не определены требования к организатору торгов при определении размера задатка, а также порядка проведения аукциона в части установления требований к участникам торгов.

Кроме того, размер задатка не превышал сумму начальной цены аукциона. Все заявки претендентов, поступившие в адрес организатора торгов по лотам №1, №2, были допущены к участию в аукционе.

Таким образом, жалоба гр. ... в части установления организатором торгов в информационном сообщении приема заявок по предварительной записи, а также необоснованно высокого размера задатка является необоснованной.

По доводу в жалобе заявителя об установлении организатором торгов разных сроков внесения задатка и окончания приема заявок, Комиссия установила следующее.

В силу ч.1 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 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; документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно ч.4 ст.39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В силу п.8 ч.21 ст.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.

В силу п.2 ч.8 ст.39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

По представленной информации, Комиссия установила, что рассмотрение заявок и определение участников аукциона назначено на 31.08.2020.

Пунктом 4 извещения установлено, что срок окончания приема заявок – 26.08.2020.

Между тем, п. 5 извещения установлено, что задаток должен поступить не позднее 25.08.2020.

Организатор торгов, установив иную дату для поступления задатка – не позднее 25.08.2020, не учел положения ч.18, п.8 ч.21 ст 39.11 ЗК РФ.

Комиссия отмечает, что отклонение заявки претендента к участию в аукционе по требованиям, изложенным в п.5 извещения, может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а также нарушением п.2 ч.8 ст.39.12 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба заявителя в части установления различных сроков внесения задатка и окончания приема заявок является обоснованной.

На основании вышеизложенного, жалоба гр. ... на действия МАУ «Управление землеустройства архитектуры и строительства МР Уфимский район РБ» при проведении торгов по продаже земельных участков и заключении договора аренды, извещение от 28.07.2020 № 280720/11354507/02 (лоты №№1, 2), размещенное на сайте torgi.gov.ru является обоснованной в части установления организатором торгов разных сроков внесения задатка (до 25.08.2020) и окончания приема заявок (до 26.08.2020).

Вместе с тем, исходя из жалобы, заявитель участником по данному аукциону не являлся, заявку на участие в аукционе по лотам №№1, 2 не подавал, с запросом на разъяснения положений извещения в адрес организатора торгов не обращался. Все поданные претендентами заявки были допущены к участию в аукционе (по лоту

№1 – 6 заявок; по лоту №2 – 7 заявок).

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. **Признать** жалобу от 26.08.2020 вх. №16088 ... на действия организатора торгов - МАУ «Управление землеустройства архитектуры и строительства МР Уфимский район РБ» при проведении торгов по продаже земельных участков и заключении договора аренды, извещение от 28.07.2020 № 280720/11354507/02, размещенное на сайте forgi.gov.ru частично **обоснованной**.
2. **Предписание организатору торгов** - МАУ «Управление землеустройства архитектуры и строительства МР Уфимский район РБ» на совершение действий по устранению выявленных нарушений не выдавать, в связи с тем, что выявленные нарушения не повлияли на результаты торгов по извещению от 28.07.2020 № 280720/11354507/02.

ЭДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ

...

ЭНЫ КОМИССИИ:

...

...

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