

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 002/10/18/18.1-894/2023**

18.05.2023 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:**

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

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее-Управление) поступила жалоба ООО "Главспецзаказ" (ИНН 0276969177) (далее –Заявитель) (Вх. №7413-ЭП/23 от 15.05.2023) на действия Организатора торгов – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Благовещенскому району и городу Благовещенск Управления по работе с территориальными отделами взаимодействию с органами местного самоуправления (ИНН 0274045532) (далее – Организатор торгов) при проведении торгов №22000010210000001062 (Лот № 1: Земельный участок, категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:69:010503:354, площадью 41654 кв.м., местоположение: относительно ориентира, адрес ориентира: РБ, г.Благовещенск, микрорайон «Надежда», в кадастровом квартале 02:69:010503, с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация)»), размещенной на электронной торговой площадке - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» Росэлторг <https://www.roseltorg.ru/> (далее- ЭТП), в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды, земельного участка, государственная собственность на который не

разграничена.

По мнению заявителя, Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, а также просит признать незаконными действия Организатора торгов.

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», 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).

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с частью 18 статьи 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.

В соответствии с приказом № М04ТО-05-49-П-184 от 03.04.2023 Отдела по Благовещенскому району и городу Благовещенску управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Организатор торгов объявил о проведении торгов в отношении следующего имущества:

Лот № 1: Земельный участок, категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:69:010503:354, площадью 41654 кв.м., местоположение: относительно ориентира, адрес ориентира: РБ, г.Благовещенск, микрорайон «Надежда», в кадастровом квартале 02:69:010503, с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация)».

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №22000010210000001062 от 07.04.2023 г.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку.

Дата и время начала подачи (приема) заявок: 07.04.2023 в 09:00

Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 10.05.2023 в 18:00

Дата определения Участников: 11.05.2023 в 11:00

Дата и время проведения электронного аукциона: 15.05.2023 в 11:00.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 11.05.2023 г. N 22000010210000001062, заявка Заявителя отклонена по причине: «в приложенной заявке отсутствует дата, время, номер приема заявки и подпись Организатором торгов.»

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона 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.

В соответствии с Извещением, заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов документов, предусмотренных статьей 39.12 ЗК РФ.

Документооборот между Заявителями, Участниками, Оператором электронной площадки и Организатором аукциона осуществляется через электронную площадку 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 Организатора аукциона, Заявителя или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора аукциона, Заявителя или Участника.

Комиссией установлено, что в закупочной документации отсутствует

требование о наличии в прикладываемой заявке даты, времени, номера приема заявки и подписи Организатора торгов.

На основании закупочной документации, заявитель не допускается к участию в электронном 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявка на участие в электронном аукционе отклоняется Оператором электронной площадки в случае, если:

- заявка не подписана электронной подписью или подписана электронной подписью лица, не имеющего соответствующих полномочий.

- отсутствуют средства для обеспечения заявки в размере суммы задатка, установленного Организатором торгов в извещении о проведении процедуры.

- требование к обеспечению участия в процедуре не было установлено Организатором торгов и на момент окончания приема заявок отсутствуют денежные средства в размере платы за участие в процедуре, установленной Регламентом.

- заявка направлена после окончания срока подачи заявок

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень случаев недопуска Заявителя к участию в аукционе:

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.

Комиссией установлено, что основание отказа указанное организатором торгов в протоколе рассмотрения заявок, а именно «в приложенной заявке отсутствует дата, время, номер приема заявки и подпись Организатором торгов», не соответствует критериям отказа в участии закупочной документации и ч.8 ст.39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного, Организатор торгов необоснованно отклонил заявку Заявителя.

Комиссия считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок. Указанная позиция соответствует единообразию правоприменительной практики.

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 "Главспецзаказ" (ИНН 0276969177) на действия Организатора торгов – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Благовещенскому району и городу Благовещенск Управления по работе с территориальными отделами взаимодействию с органами местного самоуправления (ИНН 0274045532) при проведении торгов №22000010210000001062 (Лот № 1: Земельный участок, категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:69:010503:354, площадью 41654 кв.м., местоположение: относительно ориентира, адрес ориентира: РБ, г.Благовещенск, микрорайон «Надежда», в кадастровом квартале 02:69:010503, с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация)»), размещенной на электронной торговой площадке - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» Росэлторг <https://www.roseltorg.ru/>, в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена обоснованной.

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

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

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.

