

РЕШЕНИЕ № Т0002/10/18.1-1050/2023

06.06.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

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;

– главный государственный инспектор отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

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

при рассмотрении жалобы от 29.05.2023 вх.№8317-ЭП/23 на действия Министерства земельных и имущественных отношений РБ (далее - Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора аренды/продажи земельных участков (извещение № 22000010210000001423),

в присутствии Кильмакова У.Г., а также представителя Организатора торгов,

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба. от 29.05.2023 вх.№8317-ЭП/23 на действия Министерства земельных и имущественных отношений РБ в лице (далее - Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора аренды/продажи земельных участков (извещение № 22000010210000001423) (далее - Аукцион).

Согласно доводу Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка размещения информации, предусмотренной ст.39.11. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Организатором торгов были представлены документы.

Комиссия Башкортостанского УФАС России, выслушав участников рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

26.05.2023 на официальном сайте РФ – torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 22000010210000001423 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды/продажи земельных участков по лотам №№1-21.

Дата начала приема заявок– 26.05.2023.

Дата окончания приема заявок — 26.06.2023.

Дата рассмотрения заявок — 29.06.2023.

Дата проведения аукциона – 30.06.2023.

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 п.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.

В соответствии с п.21. ч.39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: об организаторе аукциона; об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); о начальной цене

предмета аукциона; о "шаге аукциона"; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами; об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев; об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев; об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

По доводу заявителя об отсутствии информации указания шага аукциона по лотам №№2-4, 6, а также описания лота №13 Комиссия установила, что в Извещении № 22000010210000001423 и Аукционной документации настоящая информация имеется.

Ссылка заявителя на отсутствие информации указания шага аукциона по лотам №№2-4, 6, а также описания лота №13 опровергается представленными документами, а также информацией, размещенной на сайте torgi.gov.ru.

Отсутствие информации о размере шага аукциона в аукционной документации, но, при этом, наличие настоящей информации в Извещении №22000010210000001423 (и наоборот), равно как и описание лота №13 не нарушает права и законные интересы заявителя, поскольку информация, указанная в п.21 ст.39.11 ЗК РФ Организатором торгов была размещена, в связи с чем, требования действующего законодательства соблюдены.

Таким образом доводы заявителя является необоснованным.

По доводу в жалобе заявителя о противоречии в Аукционной документации в части подачи участниками заявки, а именно: «В разделе «Документы извещения» размещен текстовый документ поименованный «Извещение 26.05.2023.». На первой странице Извещения в разделе «Основание для проведения электронного аукциона», организатором торгов указано: «Участниками аукциона могут являться только физические лица (ч.10 ст.39.11 ЗК РФ)», что противоречит информации изложенной в разделе «Срок и порядок регистрации на электронной площадке» где указано: «Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, аккредитованное на

электронной площадке с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором аукциона». Информация изложенная в подпункте 5 раздела: «Перечень документов, представляемых для участия в электронном аукционе, и требования к их оформлению», также указывает на возможность участия в аукционе юридических лиц.».

Как пояснил представитель Организатора торгов, данная информация об участии юридических лиц носила информационный характер. Участникам/претендентам необходимо руководствоваться информацией на первой странице Извещения в разделе «Основание для проведения электронного аукциона», где организатором торгов указано: «Участниками аукциона могут являться только физические лица (ч.10 ст.39.11 ЗК РФ)».

В соответствии с ч.10 ст.39.11 ЗК РФ 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.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](#) указанного Федерального закона.

Между тем, Комиссия отмечает, что установление в Аукционной документации противоречивой информации является нарушением порядка проведения и организации торгов, поскольку потенциальные участники при подачи заявок руководствуются положениями ст.ст.39.11, 39.12 ЗК РФ, а также информацией, которая размещена Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru. Наличие противоречивой информации в Аукционной документации может ввести в заблуждения потенциальных участников при формировании и подачи заявки на участие в настоящих Торгах.

Таким образом довод заявителя является обоснованным.

На основании изложенного, жалоба является частично обоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

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 изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу от 29.05.2023 вх.№8317-ЭП/23 на действия Министерства земельных и имущественных отношений РБ при проведении торгов на право заключения договора аренды/продажи земельных участков (извещение № 22000010210000001423), частично обоснованной.
2. Выдать Министерству земельных и имущественных отношений РБ предписание об устранении выявленных нарушений.