

РЕШЕНИЕ № 002/10/18.1-2055/2023

25.10.2023 Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу (Вх. №16087-ИП/23 от 16.10.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Ишимбайскому району и г. Ишимбай Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления (извещение № 22000010210000002167 лот № 11),

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 Аминовой Индиры Альбертовны (Вх. №16087-ИП/23 от 16.10.2023) (далее - Заявитель) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Ишимбайскому району и г. Ишимбай Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение № 22000010210000002167 лот № 11).(далее - Аукцион).

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказал в допуске Заявителю к торгам.

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.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице Отдела по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан объявило о проведении на электронной площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>) открытый по составу участников и по форме предложений о цене предмета аукциона в электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Основание для проведения электронного аукциона: Приказы Отдела по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 07.09.2023 года № М04ТО-05-52-П-1282, № М04ТО-05-52-П-1283, № М04ТО-05-52-П-1284, № М04ТО-05-52-П-1285, № М04ТО-05-52-П-1286, № М04ТО-05-52-П-1287, № М04ТО-05-52-П-1288, № М04ТО-05-52-П-1289, № М04ТО-05-52-П-1290, № М04ТО-05-52-П-1291, № М04ТО-05-52-П-1292 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион)».

12.09.2023 г. дата и время начала подачи (приема) заявок.

11.10.2023 г. дата и время окончания подачи (приема) заявок.

12.10.2023г. дата определения Участников.

17.10.2023 г. дата и время проведения электронного аукциона.

Согласно пояснениям Организатора торгов недопуск Заявителя обоснован отсутствием в доверенности полномочия участвовать в электронном аукционе.

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 Земельным кодексом Российской Федерации (далее – 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) №22000010210000002167 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 (Приложение № 1);
- 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 №02АА5768723 от 23.11.2022г.
6. Паспорт представителя Заявителя.
7. ИНН представителя 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 №02АА5768723 от 23.11.2022г.. предусмотрено, что Заявитель может представлять интересы участника на аукционе и

публичных предложениях при приобретении в аукционе движимого и недвижимого имущества, в том числе: подготовить пакет документов и подать заявку на участие в аукционе, иные документы, необходимые для участия в аукционе, оплатить задаток за участие в аукционе, заключить договор о задатке, зарегистрировать заявку и отзывать зарегистрированную заявку, получить уведомление о допуске к участию в аукционе, регистрироваться в качестве участника аукциона, участвовать и назначать ставки в аукционных торгах, заявлять свои предложения о цене на аукционе, знакомиться или отказываться от ознакомления с документами, в случае выигрыша подписывать протокол о результатах аукциона, получать и подписывать все необходимые документы, получать дополнительную информацию об условиях проводимого аукциона, знакомиться с иными материалами об аукционе, представлять Организатору аукционов, торгов, Аукционной комиссии необходимые документы, участвовать на торгах и аукционах, подавать заявки и заявления на участие в аукционах, торгах, подавать предложения о цене приобретения лота, произвести оплату задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого, арендуемого имущества и получить платежные документы с отметкой Банка об исполнении.

Спорные торги проводились в соответствии с ГК РФ и ЗК РФ.

Согласно п.4 ст. 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

В соответствии с частью 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Исходя из вышеуказанного, Комиссия приходит к выводу о том, что законодательством не установлено различий между понятиями «Аукцион» и «Электронный аукцион».

Следовательно, Комиссия считает данный довод Заявителя 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 (Вх. №16087-ИП/23 от 16.10.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Ишимбайскому району и г. Ишимбай Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления (извещение № 22000010210000002167 лот № 11) 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.