

13.11.2023

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.17104-ЭП/23 от 02.11.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Благоварскому району Управления по работе с территориальными отделами и органами местного самоуправления при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (извещение № 22000010210000002294 лот № 1), 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 (вх.17104-ЭП/23 от 02.11.2023) (далее - Заявитель) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Благоварскому району Управления по работе с территориальными отделами и органами местного самоуправления (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (извещение № 22000010210000002294 лот № 1) (далее - Аукцион).

По мнению Заявителя, Организатор торгов необоснованно отклонил заявку Дубцовой Юлии Робертовны от участия в торгах.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующего в заседании, Комиссия 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 установленных 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.

В соответствии со статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании приказа Отдела по Благоварскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 28.09.2023 № М04ТО-05-11-П-160 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, кадастровым номером 02:14:140113:794, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благоварский район, с.Языково, ул.Мира, земельный участок 5, в электронной форме (электронный аукцион)» на электронной площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>) организовано проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка по лоту № 1 процедура № 22000010210000002294. Информационное сообщение опубликовано 28.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов («torgi.gov.ru»), официальном сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП») (<https://www.roseltorg.ru>), официальном сайте Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

(<https://mzio.bashkortostan.ru>), официальном сайте муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан («blagovar.bashkortostan.ru»). Предмет аукциона: право заключения договора аренды на земельный участок из категории земель населенных пунктов, кадастровым номером 02:14:140113:794, площадью 4423 кв. м, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Благоварский район, с.Языково, ул.Мира, земельный участок 5, с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Организатор электронного аукциона - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Благоварскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления.

Срок окончания подачи заявок - 28 октября 2023 года до 18 часов 00 минут (время местное).

Дата определения участников - 30 октября 2023 года в 15 часов 00 минут (время местное).

Дата проведения аукциона - 02 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут (время местное).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок для участие в электронном аукционе от 30.10.2023 № 22000010210000002294, участниками электронного аукциона признаны 3 участника.

В соответствии с подп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель (претендент) общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний РегионСтрой» (входящий номер заявки 110789 от 12.10.2023), в лице представителя - гражданина Российской Федерации, не допущен к участию в аукционе в связи с непредоставлением необходимых для участия в аукционе документов, а именно: документов, подтверждающих внесение задатка.

Согласно подп. 4 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с подп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе, в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Информационным сообщением, извещением о проведении аукциона также установлено, что заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в пп. 2-4 п.1, п. 1.1. ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования статей 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующие порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивными нормами и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. Положениями законодательства не предусмотрена возможность изменения перечня документов, необходимого для участия в аукционе. Следовательно, соблюдение указанных требований закона и документации о проведении торгов, является обязательным для участника торгов.

Зачисление, блокирование денежных средств и другие операции, связанные с аналитическим счетом на электронной площадке, являются гарантийным обеспечением электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка».

В связи с этим, Заявитель имел возможность приложить в составе заявки все необходимые документы (в том числе платежное поручение, содержащее информацию о перечислении денежных средств в размере задатка на счет оператора электронной торговой площадки).

Комиссией, в ходе рассмотрения жалобы, было установлено, что Заявителем не были соблюдены требования, установленные подп. 4 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также аукционной документацией, поскольку в составе заявки приложен чек операции по переводу денежных средств между физическими лицами от 06 октября 2023 года. Указанное обстоятельство подтверждается в жалобе самого Заявителя о приложении иной платежной квитанции о переводе денежных средств между частными лицами.

Предоставление в составе заявки участника аукциона иных (дополнительных) документов, не предусмотренных императивными нормами законодательства и документацией о проведении торгов, не может служить основанием соблюдения

претендентом требований закона и допуском для участия в аукционе. Доводы жалобы сводятся к субъективной оценке неправомерности действий организатора аукциона.

Таким образом, установлено отсутствие у Организатора торгов нарушения порядка организации и проведения торгов. Это подтверждается следующей практикой Федеральной антимонопольной службы России и судебной практикой (Решение УФАС по Москве от 31.05.2022 № 077/07/00-7512/2022, Решение УФАС по Москве от 31.05.202 № 077/07/00-7608/2022, Решение УФАС по Москве от 03.03.2023 № 077/07/00-2319/2023, Решение УФАС по Республике Саха (Якутия) от 31.07.2023 № 014/10/18.1-1127/2023, Решение УФАС по Краснодарскому краю от 14.08.2023 № 023/10/18.1-3837/2023, Решение УФАС по Республике Саха (Якутия) от 14.08.2023 № 014/10/18.1-1256/2023) и судов (постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.04.2023 №008-2328/23 по делу №А32-21520/2022, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2023 №13АП-24478/23 по делу №А56-14068/2023).

На основании вышеизложенного, довод Заявителя необоснован.

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:

Признать жалобу (вх.17104-ЭП/23 от 02.11.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Благоварскому району Управления по работе с территориальными отделами и органами местного самоуправления при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (извещение № 22000010210000002294 лот № 1) необоснованной;

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