

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 002/10/18/18.1-224/2024**

27.02.2024 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:

рассмотрев жалобу (вх. 2416-ЭП/24 от 13.02.2024) на действия Организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Управления по городу Уфе и Уфимскому району при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение № 22000010210000002894 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. 2416-ЭП/24 от 13.02.2024) (далее- Заявитель, Предприниматель) на действия Организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Управления по городу Уфе и Уфимскому району (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение № 22000010210000002894 лот №1) (далее - Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение Организатора торгов выразилось в необоснованном недопуске Заявителя к торгам.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

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.

Аукцион по данному участку проводился в соответствии со ст. 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) (извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе № 070721/0037866/04 от 07.07.2021. По данному участку подавалось заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Далее был принят приказ об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения аукциона и о проведении аукциона).

В извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), указаны сведения о предыдущих извещениях (сообщениях).

В соответствии с п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона было

указано, что участниками аукциона могут быть только граждане.

Прием документов осуществлялся с 27.12.2023 по 02.02.2024.

По данным выписки со счетов претендентов по лоту № 1 ИП Ибатуллин А.В. для участия в аукционе в электронной форме через электронную площадку АО «Единая электронная торговая площадка» <https://178fz.roseltorg.ru/> (далее -ЭТП) 02.02.2024 были направлены следующие документы: заявка на участие в аукционе в электронной форме; копия паспорта; копия документа, подтверждающего оплату задатка; копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; согласие на аренду/куплю-продажу имущества.

Каждый претендент и участник аукциона должен быть аккредитованным на электронной площадке, все документы, необходимые для участия в аукционе, подписываются усиленной электронной подписью. Электронная подпись указывает на статус претендента (гражданин, ИП, юр. лицо). Выписка по лоту, выписка со счетов претендентов формируется электронной площадкой и направляется организатору аукциона автоматически после окончания приема документов.

05.02.2024 согласно протоколу по лоту № 1 индивидуальному предпринимателю Ибатуллину Азамату Валерьяновичу отказано в допуске по причине подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с п. 9 ст. 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 данной статьи.

В соответствии с п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности -граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 данной статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием Единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Также в соответствии подп. 4 п. 2 ст. 67 ЗК РФ задачей государственного мониторинга земель, в том числе, является обеспечение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацией о состоянии

окружающей среды в части состояния земель.

В соответствии с п. 2 ст. 72 ЗК РФ предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Согласно ст. 39.18 ЗК РФ заявления о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства подаются исключительно гражданами, поскольку спорные земельные участки могут использоваться только для индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, положениями ЗК РФ разделены понятия «граждане», «индивидуальные предприниматели» и «юридические лица».

Согласно ч. 1 ст. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

В соответствии со ст. 11 Налогового кодекса Российской Федерации индивидуальные предприниматели - это физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, главы крестьянских (фермерских) хозяйств.

Таким образом, статус индивидуального предпринимателя используется гражданином не повсеместно, а исключительно при осуществлении предпринимательской деятельности.

Вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предусматривает использование гражданином земельного участка для личного пользования.

Данные доводы также подтверждаются судебной практикой (постановление Арбитражного суда Северо-западного округа от 09.09.2022 по делу № А5 6-94219/2021, решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю от 25.12.2023 № 025/10/18.1-1769/2023, решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области от 21.09.2023 № 036/10/18.1-1387/2023).

На основании изложенного в аукционе, в котором предмет аукциона (земельные участки) имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», проводимом в случае, предусмотренном п. 7 ст.39.18 ЗК РФ, вправе участвовать только граждане.

Дополнительно сообщаем, что документооборот между организатором торгов и претендентами не осуществляется. Претендент направляет документы на электронную площадку, электронная площадка - организатору торгов.

Между тем, как следует из материалов дела и не оспаривается заявителем, заявка подана не от лица гражданина, а от Индивидуального предпринимателя, что подтверждается следующими документами:

- Платежное поручение №65 о перечислении задатка произведено от лица ИП а, а не от лица гражданина ;

Так же это подтверждается объяснениями Заявителя, о том что заявка подписана и подана от имени индивидуального предпринимателя, ввиду равенства статуса ИП и физического лица.

По информации полученной от ЭТП заявка Ивича подписана Электронной цифровой подписью ИП

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что заявка ИП была законно и обосновано отклонена на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ. Данный вывод подтверждается судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.09.2022 N Ф07-11405/2022 по делу N А56-94219/2021, Постановление Арбитражного суда Республики Башкортостан от 19.02.2024 N А07-28985/2023 ).

Более того, Предприниматель так и не пояснил суду, что препятствовали ему подать заявку от лица гражданина, непосредственно с которым будет заключаться договор.

Управление верно отметило, что заполнение заявки, означает возложение на претендента обязанности подтвердить свое соответствие установленным требованиям на этапе обращения с заявкой на участие в торгах, а также представить доверенность на представителя, в случае если заявка подается им не самостоятельно непосредственно от лица, с которым будет заключаться договор.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Башкортостанского УФАС России считает данный довод необоснованным.

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. 2416-ЭП/24 от 13.02.2024) на действия Организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в

лице отдела по Управления по городу Уфе и Уфимскому району при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение № 22000010210000002894 лот №1) необоснованной.