

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 002/10/18/18.1-79/2024**

05.02.2024 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 Кича (вх. 20259-ЭП/23 от 21.12.2023) на действия Организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Туймазинскому району и г.Туймазы Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение № 22000010210000002835 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 Кавича (вх. 20259-ЭП/23 от 21.12.2023) (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Туймазинскому району и г.Туймазы Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение № 22000010210000002835 лот №1) (далее - Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение Организатора торгов выразилось в необоснованном признании победителем участника действующего по доверенности.

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.

Электронная торговая площадка (электронная площадка) - это программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет». Регламент электронной площадки определяет процессы продажи, аренды земельных участков, а также определяет условия участия Сторон в этих процедурах, регулирует отношения, возникающие между ними. Он разработан в соответствии с действующим законодательством и размещен в открытой части автоматизированной системы Оператора. Для участия в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации (аккредитации) в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Лицевой счёт открывается Оператором Претенденту на основании его заявки, направляемой Оператору в процессе прохождения процедуры регистрации

(аккредитации) на электронной площадке в качестве Претендента. Он позволяет автоматизировать учёт свободных (неблокированных) денежных средств Претендента, перечисленных на Счёт Оператора электронной площадки, блокирование денежных средств в сумме задатка в целях обеспечения участия в процедурах и т.п.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме № 22000010210000002835 опубликовано 20.12.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>. В соответствии с пунктом 3.1 статьи 39.13 ЗК РФ данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на электронную площадку. Оператором электронной площадки было установлено Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru/>. Организатор аукциона - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Туймазинскому району и городу Туймазы Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления.

По извещению № 22000010210000002835 на аукцион выставлено 5 лотов. Дата и время начала подачи (приема) заявок: 20.12.2023 в 18 часов 00 минут местного времени. Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 18.01.2024 в 18 часов 00 минут местного времени.

По лоту № 1 предметом торгов является: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:46:130108:45, местоположение: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Верхнебишиндинский сельсовет, площадью 727038 кв.м, разрешенное использование - растениеводство; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Аукцион по данному лоту проводился в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, о чем указано в извещении о проведении аукциона. На основании пункта 10 статьи 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 извещению о проведении аукциона заявителем на участие в аукционе в электронной форме № 22000010210000002835 по лоту № 1 могут быть только граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства, по лотам № 2-5 - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, аккредитованные на электронной площадке с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором

аукциона.

Для участия в аукционе по процедуре № 22000010210000002835, лот №1 подали заявки 10 участников, в том числе заявка Заявителя.

18.01.2024 в 11:28:29+03 вной от имени Биквича (далее — Победитель) была подана заявка на участие в аукционе. В комплекте документов были приложены копии документов, удостоверяющих личность представителя и представляемого. Полномочия представителя подтверждаются доверенностью от 27.12.2023, удостоверенной нотариусом нотариального округа Туймазинский район и г.Туймазы Республики Башкортостан - , номер в реестре - 03/75-н/03-2023-3-816.

Согласно извещению о проведении аукциона одновременно с Заявкой на участие в электронном аукционе Заявителя (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 ;

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.

Таким образом, все заявки поступили от граждан.

Поступление задатка в сумме 12759,52 рубля на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе подтверждается выпиской со счетов Претендентов (прилагается).

В соответствии с пунктом 8 статьи 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.

Организатором торгов, заявки на участие в процедуре 22000010210000002835, лот №1 были рассмотрены, принято решение допустить к участию в процедуре и признать участниками аукциона всех заявителей.

Протоколом подведения итогов 22000010210000002835, лот №1 от 24.01.2024 определен победитель торгов - овна (по доверенности от Бикташева Радика Фаритовича), предложившая наибольшую цену лота в размере 265 960,76 руб. (двести шестьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят рублей семьдесят шесть копеек). Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества в размере 265 535,45 руб. (двести шестьдесят пять тысяч пятьсот тридцать пять рублей сорок пять копеек), стал Кеевич.

Комиссией установлено, что документы для участия в аукционе заявителя представляют лично либо через своего представителя. Гражданский кодекс РФ предусматривает возможность представительства одного лица (представителя) от имени другого лица (представляемого) перед третьими лицами. Цель такого представительства - обеспечить возможность приобретения гражданских прав и обязанностей для одного субъекта через действия другого субъекта - так, как если бы эти действия совершались непосредственно представляемым.

В соответствии с пунктом 1 статьи 182 Гражданского кодекса РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Следовательно, создаются, изменяются и прекращаются гражданские права и обязанности при заключении договора у Победителя - Биовича, а не у представителя

полнительно, Комиссия отмечает, что функционалом ЭТП пре

дусмотрена функция представительства, о чем прямо указывается в протоколах о подведении итогов и других документах.

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 Каа (вх. 20259-ЭП/23 от 21.12.2023) на действия Организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Туймазинскому району и г.Туймазы Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение № 22000010210000002835 лот №1) необоснованной.