

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе №002/10/18.1-1537/2023**

14.08.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

в присутствии представителя Заявителя и Организатора торгов

рассмотрев жалобу Сича (№ 12048/23 от 07.08.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Уфимскому району и городу Уфе управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме Лот 1 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2059 ;Лот 2 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2078; Лот 3 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2092; Лот 4 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040564:749;Лот 5 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2110;Лот 6 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2060 (извещение №22000010210000001630 )

соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ)

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба а (№ 12048/23 от 07.08.2023)(далее- Заявитель) на действия (бездействие) Организатора торгов Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Уфимскому району и городу Уфе управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления(далее- Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме Лот 1 Земельный участок с

кадастровым номером: 02:55:040565:2059 ;Лот 2 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2078; Лот 3 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2092; Лот 4 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040564:749;Лот 5 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2110;Лот 6 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2060 (извещение №22000010210000001630 )(далее- Аукцион)

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных действий комиссии, выразившихся в необоснованном и неправомерном недопуске заявки Заявителя к участию в аукционе.

Организатором торгов было представлено письменное пояснение 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 на право заключения договоров аренды земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» был назначен на 03.08.2023 на 09:00 (извещение № 22000010210000001630):

Лот № 1. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, д. Самохваловка, площадью 1270 кв. м, кадастровый номер 02:55:040565:2059;

Лот № 2. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район,

д. Самохваловка, площадью 1723 кв. м, кадастровый номер 02:55:040565:207;

Лот № 3. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, д. Самохваловка, ул. Виразная, площадью 1316 кв. м, кадастровый номер 02:55:040565:2092;

Лот № 4. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика

Башкортостан, город Уфа, Калининский район, деревня Самохваловка, площадью 859 кв. м, кадастровый номер 02:55:040564:749;

Лот № 5. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район,

д. Самохваловка, площадью 1252 кв. м, кадастровый номер 02:55:040565:2110;

Лот № 6. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, д. Самохваловка, квартал 29 ж, площадью 812 кв. м, кадастровый номер 02:55:040565:2060.

Аукцион по данным участкам проводился в соответствии со ст. 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) (извещения о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в Аукционе).

По данным участкам подавались заявления о предварительном согласовании предоставления земельных участков. Далее были приняты приказы об отказе в предварительном согласовании предоставления земельных участков, государственная собственность на которые 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 25.06.2023 по 31.07.2023.

01.08.2023 согласно представленной электронной площадкой АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru> выписке со счетов претендентов заявки на участие в указанном аукционе в электронной форме по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 были поданы Заявителем.

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.

02.08.2023 согласно протоколам по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 Заявителю. 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».

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

Статус ИП обозначает физическое лицо, которое осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

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.

Комиссия исследовав заявку Заявителя представленную Организатором торгов установила что данный документ подан от имени физического лица.

По информации полученной от электронной торговой площадки функционал электронной площадки не ограничивает возможность Индивидуальному предпринимателю подавать заявку в электронном аукционе, где круг субъектов определен пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае победы Индивидуальному предпринимателю в электронном аукционе, где круг субъектов ограничен пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, техническая возможность по заключению договора со стороны оператора электронной площадки предоставляется только лицу, непосредственно подавшему заявку на участие в процедуре, при этом оператор электронной площадки не контролирует содержание договора, размещенного Организатором торгов.

Следовательно, у Организатора торгов есть возможность прописать в договоре, что соглашение заключено с физическим лицом.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушений Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса при рассмотрении заявок участников

аукциона.

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 и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать (№ 12048/23 от 07.08.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Уфимскому району и городу Уфе управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме Лот 1 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2059 ; Лот 2 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2078; Лот 3 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2092; Лот 4 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040564:749; Лот 5 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2110; Лот 6 Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:040565:2060 (извещение №22000010210000001630 ) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.