

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 002/10/18.1-600/2024**

08.04.2024 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:

### **Председателя Комиссии:**

рассмотрев жалобу Недовича (вх.№ 5245-ИП/24 от 02.04.2024, вх.№ 5219-ИП/24 от 01.04.2024) на действия Организатора торгов МЗИО РБ в лице отдела по Учалинскому району и городу Учалы при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение №22000010210000003272, 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 Влывича (вх.№ 5245-ИП/24 от 02.04.2024, вх.№ 5219-ИП/24 от 01.04.2024) (далее- Заявитель) на действия Организатора торгов МЗИО РБ в лице отдела по Учалинскому району и городу Учалы (далее -Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение №22000010210000003272, лот №1) (далее - Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение Организатора торгов выразилось в необоснованном недопуске к участию в торгах .

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.

15.02.2024 Организатором торгов на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещено извещение №22000010210000003272, лот №1 о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды Земельного участка, категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 02:67:010729:1563 площадью 1200 кв.м, местоположение: Республика Башкортостан, муниципальный район Учалинский район, г.Учалы. ул.Телевизионная, 2 Е, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № №2200001021000000327200101 от 28.03.2024 следует, что Заявитель не допущен к участию в аукционе, в связи с подачей заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет право быть участником конкретного аукциона, покупателем

земельного участка или приобрести земельный участок в аренду, в соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее -ЗК РФ).

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

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

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.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с данным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Следовательно Комиссия приходит к выводу, что Заявка Заявителя, которая была подана от лица индивидуального предпринимателя не соответствовала требованиям п. 7 ст.39.18 ЗК РФ.

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

Относительно довода заявителя, что ООО «Бидэксперт» необоснованно допущен к участию в аукционе установлено следующее.

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.

На участие в аукционе поступила заявка от товны в лице Общества с ограниченной ответственностью «Бидэксперт» в лице эксперта экспертного отдела Бурой Анны Петровны, действующего на основании доверенности №1 от 27 февраля 2024 г. и доверенности №03/91-н/03-2024-1-1114 от 19 марта 2024 г.

Следовательно, участником торгов является физическое лицо, Саввна, в лице ООО «Бидэксперт».

Ввиду того, ООО «Бидэксперт» что действуя по доверенности является посредником между физическим лицом (доверителем) и Организатором торгов, подход Заявителя о том, что ООО «Бидэксперт» не может участвовать в электронном аукционе, где круг субъектов определен пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ не верен.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали законные основания для отклонения заявки ООО «Бидэксперт» .

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 Не(вх.№ 5245-ИП/24 от 02.04.2024, вх.№ 5219-ИП/24 от 01.04.2024) на действия Организатора торгов МЗИО РБ в лице отдела по Учалинскому району и городу Учалы при организации и проведении аукциона в электронной форме (извещение №22000010210000003272, лот №1) необоснованной.

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.