



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

24 01 2019 № 8/674

На № _____ от _____

Заявитель:

Республика Башкортостан,
г. Благовещенск,

Организатор торгов:

Комитет по Управлению
собственностью министерства
земельных и имущественных
отношений РБ по Благовещенскому
району и городу Благовещенску
453430, Республика Башкортостан,
Благовещенский р-н,
г. Благовещенск, ул. Седова, д 96

РЕШЕНИЕ № 4-18.1/18

**по результатам рассмотрения жалобы
на действия (бездействие) организатора торгов**

21.01.2019

г. 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:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела антимонопольного контроля
товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан;

– специалист-эксперт отдела антимонопольного
контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан, в присутствии от Заявителя
по доверенности от 14.01.2012 №02 АА 4700587, в
присутствии от Организатора торгов – по доверенности от
27.07.2018 № 747, рассмотрев жалобу
(Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Комбинатовская, д. 9) от
09.01.2019 вх. № 85 на действия Организатора торгов – Комитет по

0153122

Управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району и городу Благовещенску (453430, Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, г. Благовещенск, ул. Седова, д 96) при проведении торгов, предметом которых являлась продажа земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:843, информация о котором размещена на официальном сайте в сети «Интернет» - www.zakupki.gov.ru (извещение № 211118/0516446/01),, в 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 от 09.01.2019 вх. № 85 на действия Организатора торгов – Комитет по Управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району и городу Благовещенску при проведении торгов, предметом которых являлась продажа земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:843, (извещение № 211118/0516446/01).

В жалобе заявитель указал на следующие нарушения:

- Необоснованный отказ в допуске заявителя на аукцион.
- Извещение о проведении торгов в разделе «дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности» не содержит сведений о времени осмотра объекта на местности. Указаны лишь дата, адрес администрации города и номер кабинетов.
- Аукцион проводился лицом, чей правовой статус в качестве аукциониста ничем не подтвержден.

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 Закона № 135-ФЗ, установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции», Закон № 135-ФЗ) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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».

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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.

Аукцион проводится в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса К Российской Федерации (далее-ЗК РФ).

21.11.2018 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение №211118/0516446/01), размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров продажи земельных участков по лоту № 1: 02:69:020401:843, Башкортостан Респ., Благовещенский р-н, Благовещенск г, Комбинатовская ул.

По доводу Заявителя о том, что аукцион проводился лицом, чей правовой статус в качестве аукциониста не подтвержден, Комиссия отмечает, что Земельный кодекс Российской Федерации не содержит нормы относительно подтверждения правового статуса аукциониста.

На основании вышеизложенного, довод жалобы о том, что аукцион проводился человеком, чей правовой статус в качестве аукциониста ничем не подтвержден, является необоснованным.

По доводу Заявителя о том, что Извещение о проведение торгов в разделе «дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности» не содержит сведений о времени осмотра объекта на местности, установлено следующее.

Согласно ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение должно содержать следующие сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами

Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Таким образом, земельное законодательство не содержит нормы, о необходимости размещения в извещении сведений о времени осмотра объекта на местности, ввиду чего довод жалобы является необоснованным.

По доводу жалобы о том, что Заявителю необоснованно отказали в допуске на участие аукцион, Комиссией установлено следующее.

Согласно п.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка 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.

Материалами дела подтверждается, что 28.11.2018 в 15 ч. 44 мин. заявитель - _____ подал заявку на участие в аукционе, о чем сделана запись в журнале регистрации заявок на аукцион, оплатил задаток на участие в аукционе.

Тем самым, подтвердив свои намерения на участие в аукционе.

Согласно ч. 8. ст. 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.

Таким образом, для участия в аукционе необходимо подать заявку и оплатить задаток в установленные в Документации сроки.

Вместе с тем, установлено, что Заявитель не допущен к участию на торги ввиду того, что не был зарегистрирован на участие в торгах перед проведением аукциона.

В информационном сообщении указано:

«Аукцион состоится 25.12.2018 в 11:00 ч. по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Парижская Коммуна, 25, каб.№5

Регистрация участников аукционных торгов 25.12.2018 с 09:00-10:00 ч. по адресу: г. Благовещенск, ул. Седова, д.96, каб.№28».

Вместе с тем, анализ норм земельного законодательства показал, что ЗК РФ не содержит норм относительно регистрации участников непосредственно перед аукционом.

В соответствии с ч. 8. ст. 39.12 ЗК РФ, ЗК РФ не содержит оснований для не допуска к участию на аукционе ввиду отсутствия регистрации на участие в аукционе.

Также Комиссия отмечает, что Документация не может противоречить земельному законодательству.

Таким образом, довод жалобы о необоснованном не допуске Заявителя на участие в аукционе является незаконным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «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.

На основании вышеизложенного, жалоба от 09.01.2019 вх. № 85 на действия заказчика – Комитет по Управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району и городу Благовещенску при проведении торгов, предметом которых являлась продажа земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:843, (извещение № 211118/0516446/01). является обоснованной в части необоснованного отказа в допуске на аукцион Организатором торгов.

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 жалобу от 09.01.2019 вх. № 85 на действия Организатора торгов – Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району и городу Благовещенску при проведении аукциона торгов, предметом которых являлась продажа земельного участка с кадастровым номером 02:69:020401:843, информация о котором размещена на официальном сайте в сети «Интернет» - www.zakupki.gov.ru (извещение № 211118/0516446/01), обоснованной в части необоснованного отказа в допуске на аукцион Организатором торгов.

2. Выдать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району и городу предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.

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 течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.