



**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

16.07.2021 № 31/8645

На № _____ от _____

Заявитель:
Алтаев Р.Т

Организатор торгов:
КУС Минземимущества РБ по
Миякинскому району
452080, РБ, р-н Миякинский,
с. Киргиз-Мияки, ул.
Габайдуллина, д. 104
kus31@bashkortostan.ru

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-1386/2021

14.07.2021

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения 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» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

заместитель руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

начальник отдела естественных монополий и
финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан;

специалист 1 разряда естественных монополий и
финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан,

при рассмотрении жалобы от 05.07.2021 вх.№№11012, 11024, 11042, 11043 Алтаева Р.Т. на действия организатора торгов – КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району, при проведении торгов на право заключения договора аренды (размера годовой арендной платы) земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, лот №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, извещение № 030621/0037866/02, размещено на сайте - www.torgi.gov.ru,

в присутствии заявителя – Алтаева Р.Т., представителя КУС

0212103

Минземимущества РБ по Миякинскому району – Идрисовой А.Р. (),
в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба от 05.07.2021 вх.№№11012, 11024, 11042, 11043 Алтаева Р.Т. на действия организатора торгов – КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району, при проведении торгов на право заключения договора аренды (размера годовой арендной платы) земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, лот №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, извещение № 030621/0037866/02, размещенное на сайте torgi.gov.ru (далее - Аукцион).

Согласно доводу Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске заявки Алтаева Р.Т на участие в аукционе.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия Башкортостанского УФАС России, выслушав участников рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

03.06.2021 на официальном сайте РФ – torgi.gov.ru было опубликовано извещение №030621/0037866/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды (размера годовой арендной платы) земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, лот №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (далее – Извещение).

Дата начала приема заявок– 03.06.2021.

Дата окончания приема заявок 28.06.2021.

Дата проведения аукциона – 06.07.2021.

Дата определения претендентов участниками аукциона – 01.07.2021.

Согласно протоколу «Рассмотрения заявок на участие в аукционе, открытом по составу участников, на право заключения договоров аренды земельных участков, назначенном на 06.07.2021 на 10 часов 00 минут» от 01.07.2021 (далее - протокол рассмотрения заявок) по лотам № 2-7 было подано по 3 заявки по каждому лоту, в том числе заявка заявителя. Заявка Алтаева Р.Т. организатором торгов была возвращена в связи с тем, что представленная заявка направлена посредством электронной почты, что не соответствует опубликованному извещению.

Согласно итоговым протоколам от 06.07.2021 № 1-7 по лотам № 1-7 были приняты по 2 заявки по каждому лоту. Все претенденты были допущены к участию в аукционе. Аукцион по лотам № 1-7 был признан состоявшимся, определены победители.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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» (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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже земельных участков и заключению договора аренды регулируется ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

В соответствии с п.19 ст.39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона 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.

Пунктом 3 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей 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, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В извещении № 030621/0037866/02 о проведении аукциона КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району указал адрес и способ подачи заявлений, а именно: «Документы для участия в торгах принимаются со дня публикации информационного сообщения по 28.06.2021 включительно с 10:00 до 16:00 (кроме выходных) по адресу: РБ, Миякинский район, с.Киргиз – Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104, КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку на участие в аукционе и т.д.».

28.06.2021 в 15 часов 25 минут Алтаев Р.Т. направил электронной почтой, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, заявки о намерении участвовать в аукционе по лотам № 2 – 7. Заявитель, в подтверждение своих доводов, к жалобе прикрепил скриншот с электронной почты об отправке заявок и приложенных документов для участия в аукционе, присланные программой «Контур.Крипто», отправленные на адрес: kus31@bashkortostan.ru.

Согласно протоколу рассмотрения заявок по лотам № 2-7, поданные Алтаевым Р.Т. заявки об участии в аукционе по заявленным земельным участкам не учтены ввиду подачи заявки с нарушением установленного способа ее подачи – путем отправки по электронной почте, а не при личном обращении при предоставлении документа, удостоверяющего личность, в связи с чем, не соблюдены условия подачи обращения о намерении участвовать в аукционе, указанные в извещении.

КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району в Извещении о проведении аукциона указал, что 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 Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка.

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 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона. Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3-х банковских дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет претендента, со дня оформления протокола.

Алтаев Р.Т. направил электронной почтой, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, заявки о намерении участвовать в аукционе по лотам № 2 – 7. Заявка заявителя была направлена в установленный извещением срок 28.06.2021, задатки по лотам №2 - 7 были внесены.

Комиссией Башкортостанского УФАС России было установлено, что администрация в извещении указала адрес и способ подачи: документы для участия в торгах принимаются со дня публикации информационного сообщения по 28.06.2021 включительно с 10:00 до 16:00 (кроме выходных) по адресу: РБ, Миякинский район, с.Киргиз – Мияки, ул. Губайдуллина, д. 104, КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку на участие в аукционе.

Комиссия отмечает, что организатор торгов в извещении не указал, что заявления, поступившие иными способами, не учитываются. Однако заявку Алтаева Р.Т. возвратил, по причине ее поступления электронной почтой.

Проанализировав вышеизложенные нормы права, Комиссия пришла к выводу о том, что статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ, регулируемыми данные торги, не предусмотрен запрет на подачу заявлений о намерении участвовать в аукционе иным путем, кроме личного обращения. При этом данные нормы не определяют, что заявления подаются только посредством личного присутствия.

Более того, Комиссия считает, что КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району, установив в извещении требование, что заявления о намерении участвовать в аукционе могут быть поданы исключительно лично (или через своего представителя), ограничила возможность участия в

аукционе лиц, которые территориально удалены от места подачи заявлений или не имеют возможности обеспечить личное участие в подаче заявления по иным причинам.

При этом, Комиссия полагает, что КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району не был ограничен в выборе способа (хотя бы одного) подачи заявления в форме иной, нежели личным присутствием, то есть имела возможность определить приемлемый для него вариант подачи документов, в том числе в целях обеспечения такой возможности для лиц, территориально удаленных от региона деятельности администрации или в силу иных причин, не имеющих возможности подать заявление лично, который бы предоставил возможность реализовать право обращения таких лиц с заявлениями о намерении участвовать в аукционе, поскольку действующим земельным законодательством Российской Федерации не предусмотрен запрет на подачу заявлений о намерении участвовать в аукционе иным путем, кроме личного обращения.

В то же время, установив способ подачи заявлений лично, администрация ограничила возможность подачи таких заявлений претендентами, территориально приближенными к месту приема заявок, тем самым установила приоритет лиц, имеющих возможность подать заявку и создало препятствия и ограничило возможность участия неопределенного круга лиц в проведении процедуры участия в подаче заявок претендентов на участие в аукционе, что привело к недопущению и ограничению конкуренции.

Аналогичная позиция изложена в постановлении Пятого арбитражного апелляционного суда от 11 октября 2018 года № А51-4207/2018.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Алтаева Р.Т (от 05.07.2021 вх.№№11012, 11024, 11042, 11043) на действия организатора торгов – КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району, при проведении торгов на право заключения договора аренды (размера годовой арендной платы) земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, лот №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, извещение № 030621/0037866/02, обоснованной.

2. Выдать КУС Минземимущества РБ по Миякинскому району предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

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