



**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

22.01.2021 № 8/608
На № _____ от _____

Заявитель:

Газизова Л.Д.
453020, РБ, с. Кармаскалы,
д. Старомусино, ул. Богатая 35

Организатор торгов:

Комитет по управлению
собственностью Министерства
земельных и имущественных
отношений РБ по Кармаскалинскому
району
453020, РБ, с. Кармаскалы,
ул. Худайбердина 10
kus23@bashkortostan.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № ТО002/07/3-3559/2020

**по результатам рассмотрения жалобы Газизовой Лилии Дамировны
на действия организатора торгов Комитета по управлению собственностью
министерства земельных и имущественных отношений Республики
Башкортостан по Кармаскалинскому району**

19.01.2021

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:

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

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

– специалиста 1 разряда отдела антимонопольного
контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан,

при участии представителей: гр. Газизовой Л.Д. (паспорт),
рассмотрев жалобу гр. Газизовой Л.Д. (453020, РБ, с. Кармаскалы,
д. Старомусино, ул. Богатая 35) от 30.12.2020 вх. №24893 на действия Комитет
по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных
отношений РБ по Кармаскалинскому району (453020, РБ, с. Кармаскалы, ул.

0197662

Худайбердина 10) при проведении открытого аукциона (лот№3) на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1394 кв.м, кадастровый номер 02:31:150402:198, расположенный по адресу РБ Кармаскалинский район, с. Старомусинский д. Старомусино, ул. Богатая 38, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства (извещение №95 (10190),

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 (далее – Управление) поступила жалоба гр. Газизовой Л.Д. (453020, РБ, с. Кармаскалы, д.Старомусино, ул. Богатая 35) от 30.12.2020 вх. №24893 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кармаскалинскому району (453020, РБ, с. Кармаскалы, ул. Худайбердина 10) при проведении открытого аукциона (лот№3) на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1394 кв.м, кадастровый номер 02:31:150402:198, расположенный по адресу РБ Кармаскалинский район, с. Старомусинский д. Старомусино, ул. Богатая 38, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства (извещение №95 (10190).

Заявитель оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в проведении аукциона с нарушениями действующего законодательства, а также просит приостановить протоколы подведения итогов.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кармаскалинскому району с доводом жалобы не согласен, представлена письменная позиция от 12.01.2021 исх. №2.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 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» (далее – Закон о закупках).

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.

25.11.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона (лот №3) на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1394 кв.м, кадастровый номер 02:31:150402:198, расположенного по адресу РБ Кармаскалинский район, с. Старомусинский д. Старомусино, ул. Богатая 38, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства (извещение №95 (10190).

Согласно доводам Заявителя 01.12.2020 им была подана заявка №1 на участие в аукционе и внесен задаток в размере 224 100 руб. Организатором торгов выступает Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кармаскалинскому району.

Исходя из протокола от 28.12.2020 № 9-2020/6 о проведении открытого аукциона, в состав комиссии входили:

- Председатель комиссии Миндияхметов Наиль Талгатович;
- Заместитель председателя комиссии Галиев Тагир Радикович;
- Член комиссии Айбулатов Артур Габдулхаевич.
- Член комиссии Мигранова Альбина Фависовна;
- Член комиссии Аюпов Руслан Фанисович;
- Член комиссии Галияхметова Эльвира Анваровна;
- Секретарь комиссии Ибрагимова Нурия Аглямовна;

Однако Заявитель указывает, что при проведении аукциона в составе комиссии было только 2 члена комиссии:

- Председатель комиссии Миндияхметов Наиль Талгатович
- Секретарь комиссии Ибрагимова Нурия Аглямовна;

Также Заявитель сообщает, что при предложенной цене в размере 316 230 руб. ею была поднята табличка, но данный факт члены комиссии не приняли во внимание и передали земельный участок площадью 1394 кв.м., кадастровый номер 02:31:150402:198 Участнику №2 (Абдрахимову А.А.)

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности закреплен в статье 39.12 ЗК РФ.

В силу положений обозначенной статьи ЗК РФ, а именно пункта 1, 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
- 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.

При этом пунктом 3 упомянутой статьи ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12.

Организатор торгов в своих пояснениях указал, что Газизова Л.Д. имела возможность ознакомиться с порядком проведения торгов на сайте www.torgi.gov.ru. Перед началом торгов председателем аукционной комиссии был задан вопрос участникам торгов, понятен ли порядок проведения торгов, и предложено спросить в случае если есть вопросы по порядку проведения торгов. На что участники торгов Абдрахимов А.А. и Газизова Л.Д. ответили утвердительно, что все понятно.

Однако в процессе проведения торгов выяснилось, что Газизова Л.Д. совершенно не представляет, что надо делать участнику аукциона на торгах, и постоянно спрашивала, как ей себя вести. Ей был дан ответ: «Если согласны приобрести земельный участок по озвученной на аукционе цене, то поднимаете карточку». В итоге Газизова Л.Д. поднимала карточку с первого по шестой шагу, и на восьмом шаге. На девятом шагу, при объявлении очередного шага, при цене земельного участка 316 230 руб., карточку поднял участник аукциона №2 Абдрахимов А.А.

Аукционистом была 3 раза объявлена следующая цена земельного участка 323 700 руб., при которой никто не поднял карточку. После того как председатель аукционной комиссии объявил о признании победителя торгов, участника №2 Абдрахимова А.А., уже после завершения торгов, Газизова Л.Д. опять подняла карточку.

Члена аукционной комиссии Айбулатова А.Г. не было на аукционе в связи с болезнью, в связи с его отсутствием кворум составлял 86 %.

Также в Управление были представлены пояснения Участника №2 (Абдрахимова А.А.), в которых он указал, что перед проведением аукциона председатель аукционной комиссии спросил у всех участников аукциона понятны ли правила проведения аукциона предложил задать вопросы для разъяснения если что-то непонятно. Газизова никаких вопросов не задавала. Также Участник №2 указал, что перед тем, как приехать на аукцион, он изучил

правила проведения торгов на сайте www.torgi.gov.ru и приехал подготовленным.

Комиссия отмечает, что порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности закреплен в статье 39.12 ЗК РФ.

Согласно п.9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Как следует из протокола от 28.12.2020 №9-2020/6 после проведения аукциона по лоту №3 протокол был подписан всеми членами комиссии аукциона. Комиссией была запрошена у организатора торгов видеозапись аукциона, однако видеозапись лота №3 представлена не была по причине технического сбоя при проведении видеозаписи.

Комиссия отмечает, что Земельным кодексом РФ не предусмотрено обязательное ведение видеозаписи организатором аукциона. В этой связи, довод Заявителя ничем не подтвержден. Доказательств нарушения кворума членов Комиссии, а также порядка проведения аукциона Заявитель не представил, видео и аудиозапись им не проводилась.

Таким образом, исходя из имеющихся в материалах жалобы документов, доводы гр. Газизовой Л.Д. являются необоснованными.

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 гр. Газизовой Л.Д. (453020, РБ, с. Кармаскалы, д. Старомусино, ул. Богатая 35) от 30.12.2020 вх. №24893 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кармаскалинскому району (453020, РБ, с. Кармаскалы, ул. Худайбердина 10) при проведении открытого аукциона (лот №3) на право

заключения договора аренды земельного участка площадью 1394 кв.м, кадастровый номер 02:31:150402:198, расположенный по адресу РБ Кармаскалинский район, с. Старомусинский д. Старомусино, ул. Богатая 38, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства (извещение №95 (10190), необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев в Арбитражный суд Республики Башкортостан.