



**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

10.02.2022 № 8/1152

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

**Организатор торгов:**

Отдел по Бижбулякскому району  
Управления по работе с  
территориальными отделами и  
взаимодействию с органами местного  
самоуправления Министерства  
земельных и имущественных  
отношений Республики Башкортостан

**Уведомление № ТО 002/07/3-178/2022 о поступлении жалобы и о  
приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

10.02.2022

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее-Управление) поступила жалоба

от 07.02.2022 вх.№1537 на действия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице Отдела по Бижбулякскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка лот №6, местоположение: РБ, Бижбулякский р-н, с/с Кош-Елгинский, с. Кош-Елга с кадастровым номером 02:12:090702:1, категория – земли сельскохозяйственного назначения (извещение №151221/0037866/02 размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

0201842

В связи с предотвращением распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) Вы можете дать объяснения дистанционным путем с помощью программного обеспечения, в случае направления ходатайства о дистанционном рассмотрении.

Рассмотрение жалобы состоится **16.02.2022 в 12 час. 00 мин.** посредством использования системы TrueConf.

Управление сообщает, что уполномоченные представители и Отдела по Бижбулякскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан вправе перейти по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/4018652239> для участия в рассмотрении жалобы.

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия) организатора торгов по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу договор с оператором электронной площадки, документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки, поданные на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договор, заключенный с победителем торгов (при наличии) и информацию о его государственной регистрации, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов; оператор электронной площадки обязан представить регламент электронной площадки, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, журнал учета пользователей, журнал активности пользователей с расшифровкой действий, совершенных пользователями по данным торгам и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрения жалобы.

Информация о жалобе размещена на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru).

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Врио заместителя руководителя

### Жалоба на действия организатора аукциона

15 декабря 2021 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение №151221/0037866/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 2).

В данном извещении обозначен предмет аукциона: лот № 6. Право на заключение договора аренды земельного участка. Условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утверждены приказом Отдела по Бижбулякскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 15 декабря 2021 года № 05-10-11-9485.

Земельный участок: местоположение: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Кош-Елгинский, с. Кош-Елга. Кадастровый номер 02:12:090702.1. Категория земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения, площадь 700000 кв.м. Начальная цена предмета аукциона 11445,00 руб. Шаг аукциона 3 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет 343,35 руб.

Организатор аукциона - Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице Отдела по Бижбулякскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (ИНН 0274045532, ОГРН 1020202552920), адрес: 450008, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА, Г. УФА, УЛ. ЦЮРУПЫ, Д. 13/ 452040, Республика Башкортостан, с. Бижбуляк, ул. Победы, 12, [kus09@bashkortostan.ru](mailto:kus09@bashkortostan.ru).

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 названной статьи 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является конкурентной процедурой, обязательной в силу действующего законодательства Российской Федерации.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности закреплен в статье 39.11 Земельного Кодекса РФ.

В силу положений обозначенной статьи ЗК РФ, а именно пункта 18: «Организатор аукциона устанавливает время, место и **порядок проведения аукциона**, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона

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 Земельного Кодекса РФ.

В силу положений обозначенной статьи ЗК РФ, а именно пункта 17: «**Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок**».

Согласно опубликованного извещения (приложение 2) порядок проведения аукциона следующий:

«Аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона».

**Этот же порядок был озвучен аукционистом в начале проведения аукциона.**

Согласно пп.3 п.15 ст. 39.12 ЗК РФ «Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются: сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона».

В соответствии с Протоколом №6 (приложение 3) от 25 января 2022 года, опубликованному на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 26 января 2022 года, победителем по аукциону по лоту №6 признан участник №2, предложивший цену в размере 124750,50 руб.

В ходе аукциона после оглашения аукционистом очередного шага аукциона (размера годовой аренды в размере 124750,50 руб.) первым карточку поднял участник №2, и аукционист зафиксировал это поднятие. Далее аукционист в нарушении порядка проведения аукциона вместо того, чтобы перейти к оглашению следующего шага аукциона (размера годовой аренды в размере 125093,85), 2 раза

повторил 124750,50 руб. и определил победителем участника №2, предложившего цену в размере годовой аренды в размере 124750,50 руб.

Считаю, что своими действиями аукционист ввёл в заблуждение меня, аукционную комиссию и других участников аукциона, что помешало правильно определить победителя аукциона,

Лично я готов был и дальше поднимать арендную ставку и стать участником аукциона, предложившим наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, но аукционист своими действиями в нарушении порядка проведения аукциона прервал торги.

Исходя из вышеуказанного аукционная комиссия в нарушение принятого ими же порядка определения победителя аукциона и в нарушение п.17 ст. 39.12 ЗК РФ необоснованно и неверно определила победителем аукциона участника №2.

Исходя из вышеперечисленных фактов и в их совокупности в соответствии со статьёй 23 и 44 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ

#### ПРОШУ:

1. признать в действиях Организатора аукциона нарушение пункта 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, выразившегося в необоснованном определении победителем аукциона участника №3;

2. отменить полностью итоги данного аукциона по лоту №6 и объявить новые торги с тем же составом присутствовавших участников.

3. приостановить подготовку и подписание договора аренды земельного участка по лоту №6 до рассмотрения моей жалобы по существу.

#### Приложение

1. Копия паспорта.
2. Извещение №151221/0037866/02 от 15.12.2021.
3. Протокол №6 от 25 января 2022 года.