



**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

19.01.2021 № 8/442

На № _____ от _____

Заявитель:

Чириков

Организатор торгов:

КУС Минземимущество РБ по
Бурзянскому району
453580, Республика Башкортостан,
Бурзянский район, с.
Старосубхангулово, ул. Ленина, д.80
kus13@bashkortostan.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе №002/10/18.1-3500/2020

14.01.2021

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», 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;

_____ – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

при участии представителя:

от КУС Минземимущества РБ по Бурзянскому району - _____ (приказ от 28.10.2020 №1036-к),

рассмотрев жалобу гр. Чирикова В.Ю. в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба гр. Чирикова В.Ю. от 25.12.2020 вх. № 24566 на действия КУС Минземимущества РБ по Бурзянскому району (453580, Республика Башкортостан, Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.80) и

0197034

администрации муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан (453580, Республика Башкортостан, Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.61) при проведении торгов №051120/7522438/01 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:18:160204:72 (лот №1).

Заявитель указывает, что организаторы торгов незаконно отказали ему в допуске к участию в аукционе. Денежные средства, уплаченные супругой, заявителя поступили по реквизитам, указанным в аукционной документации, следовательно, у организатора торгов отсутствовали основания для отказа в допуске.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласен, представил письменные возражения от 12.01.2021 №175.

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», 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).

05.11.2020 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 051120/7522438/01 о проведении открытого аукциона:

- по лоту № 1 - продажа прав на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:18:160204:72, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилая застройка, площадью 1 282 кв. м, местоположение: Башкортостан Респ., Бурзянский р-н, Старосухангулово с., пер. Банный, д.13/1. Срок аренды – 5 лет.

В извещении № 051120/7522438/01 установлены условия проведения торгов:

- дата и время начала приема заявок – 06.11.2020 09:00;

- дата и время окончания приема заявок – 07.12.2020 18:00;

- порядок и место приема заявок – информация о возможности предоставления земельного участка и подача заявлений заинтересованных лиц о намерении участвовать в аукционе подаются заявителем лично в письменной форма на имя главы Администрации МР Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.61.

- требования к содержанию и форме заявок – заявка должна быть установленного образца, без зачеркиваний, приложить копию паспорта, квитанцию/платежное поручение об оплате задатка и при необходимости доверенность.

- дата и время проведения аукциона – 14.12.2020 16:00;

- место проведения аукциона – РБ, Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.80, каб. 12.

Согласно информации с сайта <http://torgi.gov.ru> по лоту №1 аукциона № 051120/7522438/01 (закладки: лоты/заявители участники) поступили 3 заявки на участие. Заявка заявителя не допущена к участию - на основании пп.2 п.8 ст. 39.12 ЗК РФ – не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

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 (п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно 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.

Комиссией установлено, что от заявителя поступила заявка на участие в аукционе, с приложением банковских реквизитов счета для возврата задатка, копии паспорта заявителя и документа об оплате задатка (квитанция №1-1 637 067 397 АО «Тинькофф Банк»). Заявка была подана заявителем и принята специалистом КУС Минземимущества РБ по Бурзянскому району 18.11.2020, то есть в установленные в извещении сроки.

Согласно квитанции №1-1 637 067 397 АО «Тинькофф Банк» на счет получателя Министерства Финансов Республики Башкортостан (КУС Минземимущества РБ по Бурзянскому району) были переведены денежные средства в размере 21 529 руб. 80 коп. по назначению – «задаток для участия в аукционе на право аренды земельного участка». В ходе рассмотрения жалобы Организатор торгов подтвердил, что денежные средства поступили на счет.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи (п.3 ст. 39.12 ЗК РФ).

Пунктом 8 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, 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 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.

В возражениях от 12.01.2021 вх. № 175 Организатор торгов указывает, что Заявитель самостоятельно не внес задаток, и не указал что, что задаток на участие в аукционе внесен третьим лицом. Согласно платежного поручения от 18.11.2020 денежные средства были внесены Чириковой О.Г. Сама Чирикова О.Г. документы на участие в торгах не предоставила.

Заявитель в своей жалобе подтверждает, что денежные средства были внесены супругой.

Комиссия отмечает, что ни Земельный кодекс РФ, ни статья 448 Гражданского кодекса, устанавливающая порядок проведения торгов, не содержат запрета на исполнение обязательства по внесению задатка третьим лицом.

Подобный запрет не вытекает и из содержания обязательства по внесению задатка. Задаток согласно пункту 1 статьи 380 Гражданского кодекса и пункту 21 статьи 39.12 Земельного кодекса в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства, позволяя кредитору (собственнику земельного участка) засчитать полученную им сумму в счет исполнения обязательства в случае возникновения просрочки со стороны должника в будущем при исполнении договора. Следовательно, для кредитора значение имеет как таковой факт получения задатка, за счет которого в будущем могут быть удовлетворены его имущественные интересы, а не личность лица, вносящего задаток.

Таким образом, задаток, внесённый третьим лицом признается надлежащим исполнением обязательств, установленный п.1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и, соответственно, внесение задатка третьим лицом не может служить основанием для отказа в допуске лица к участию в торгах.

В этой связи действия Организатора торгов, связанные с отказом к допуску гр. Чирикова В.Ю. к участию в аукционе не соответствуют п.2 и п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, жалоба гр. Чирикова В.Ю. от 25.12.2020 вх. № 24566 на действия КУС Минземимущества РБ по Бурзянскому району (453580, Республика Башкортостан, Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.80) и администрации муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан (453580, Республика Башкортостан, Бурзянский район,

с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.61) при проведении торгов №051120/7522438/01 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:18:160204:72 (лот №1) является обоснованной.

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. Чирикова В.Ю. от 25.12.2020 вх. № 24566 на действия КУС Минземимущества РБ по Бурзянскому району (453580, Республика Башкортостан, Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.80) и администрации муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан (453580, Республика Башкортостан, Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.61) при проведении торгов №051120/7522438/01 о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:18:160204:72 (лот №1) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов - КУС Минземимущества РБ по Бурзянскому району (453580, Республика Башкортостан, Бурзянский район, с. Старосубхангулово, ул. Ленина, д.80) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд.