



**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

08.12.2020 № 5117025  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:  
Абзалов I

Организатор торгов:  
Администрация ГО г. Уфа  
Республики Башкортостан  
РБ, г. Уфа, Пр-кт Октября, д. 56/3

**РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-3108/2020**

03.12.2020

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 24.11.2020 вх. № 22165 Абзалова Р.Ф. на действия организатора торгов – Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, при проведении торгов по продаже земельного участка по лоту №3: земельный участок, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинской р-н, мкр. Сафроновский, площадью 971 кв.м., кадастровый номер: 02:55:050226:2025, извещение № 261020/0744033/02, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),

в присутствии Заявителя- Абзалова Р.Ф., представителя Администрации ГО

0194473

г. Уфа Республики Башкортостан -

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба от 24.11.2020 вх.№ 22165 Абзалова Р.Ф. на действия организатора торгов – Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, при проведении торгов по продаже земельного участка по лоту № 3: земельный участок, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинской р-н, мкр. Сафроновский, площадью 971 кв.м., кадастровый номер: 02:55:050226:2025, извещение № 261020/0744033/02, размещенное на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее - Аукцион).

Согласно доводу Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в принятии заявки Абзалова Р.Ф. 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.

26.10.2020 на официальном сайте РФ – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение №280720/0744033/02 о проведении торгов по продаже земельного участка по лоту №3: земельный участок, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинской р-н, мкр. Сафроновский, площадью 971 кв.м., кадастровый номер: 02:55:050226:2025 (далее –Извещение).

Дата начала приема заявок– 26.10.2020.

Дата окончания приема заявок – 23.11.2020 в 18:00 ч.

Дата проведения аукциона – 27.11.2020.

Подведение итогов – 27.11.2020

Согласно протоколу от 25.11.2020 № 2 по лоту №3 было принято 10 заявок. Все претенденты были допущены к участию в аукционе. Аукцион по лоту № 3 был признан состоявшимся, определен победитель.

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 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо

заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В соответствии с п. 2 ст. 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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.

Извещением о проведении аукциона установлено, что начальная цена земельного участка под лотом № 3 – 1 719 369, 12 рублей., задаток (50% от начальной цены) – 859 684, 56 руб.

Из содержания извещения следует, что заявки на участие в аукционе принимаются с 26.10.2020 по 23.11.2020 ежедневно (кроме выходных) с 09:00 по 18:00 часов по адресу: РБ, г. Уфа, пр. Октября, д.56/3.

В силу ч.1 ст.39.12 ЗК РФ 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.

Исходя из п. 4 ст.39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня 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.

Согласно доводам заявителя, 23.11.2020 в 17:41 Абзалов Р.Ф. пытался подать заявку на участие в аукционе, однако сотрудник Администрации ГО г. Уфа РБ отказалась принимать заявку на участие в аукционе, мотивировав отказ тем, что к заявке не приложены все платежные документы, подтверждающие внесение задатка на дату и время подачи заявки на участие в аукционе.

В то же время, исходя из документов представленных на заседание Комиссии, было установлено, что Абзалов Р.Ф. к заявке приложил платежное поручение № 6 от 23.10.2020, подтверждающее уплату задатка в размере 119 000 руб., а позже в 19:51 согласно чеку по операции № 401411196754, Абзаловым Р.Ф.

была внесена оставшаяся сумма, в размере 740 684, 56 руб.

Позднее, 23.11.2020 в 22:51 Абзалов Р.Ф. направил Организатору торгов по электронной почте заявку на участие в аукционе по лоту № 3, а также 2 платежных поручения, которые подтверждают оплату задатка на сумму 859 684, 56 руб.

Между тем, Комиссия Башкортостанского УФАС России отмечает, что организатором торгов не было представлено на рассмотрение настоящей жалобы журнала регистрации заявок участников, по рассматриваемому аукциону.

Согласно Извещению задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

Пунктом 8 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в том числе в случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с Извещением рассмотрение заявок и определение участников аукциона назначено на 25.11.2020.

Комиссия Башкортостанского УФАС отмечает, что задаток Абзалова в сумме 859 684, 56 руб. для участия в аукционе зачислен на лицевой счет организатора торгов до 25.11.2020. Соответственно Абзалов Р.Ф. обеспечил поступление задатка на лицевой счет организатора торгов до дня рассмотрения заявок и на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Исходя из п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее- ГК РФ) предусмотрено применение задатка в отношениях связанных с организацией и проведением торгов. Задаток, вносимый участниками торгов, имеет целью подтвердить серьезность намерения участвовать в конкурсе.

Пунктом 5 ст. 448 Г РФ установлено, что обеспечительная функция задатка используется в отношениях между организатором торгов и их победителем. Такой подход так же отражен в Постановлении ФАС Уральского округа от 02.06.2008 № Ф09-3834/08-С6 по делу № А76-24784/2007.

Организатор торгов 23.11.2020 в 17:45 часов и не принял заявку Абзалова Р.Ф., что нарушает права и законные интересы заявителя.

Таким образом, жалоба Абзалова Р.Ф. на действия организатора торгов Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, при проведении торгов по продаже земельного участка по лоту №3 является обоснованной.

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 от 24.11.2020 вх. № 22165 Абзалова Р.Ф. на действия организатора торгов – Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, при проведении торгов по продаже земельного участка по лоту №3: земельный участок, расположенный по адресу: РБ, г. Уфа, Ленинской р-н, мкр. Сафроновский, площадью 971 кв.м., кадастровый номер: 02:55:050226:2025, извещение № 261020/0744033/02, обоснованной.

2. Выдать Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан 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