



**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

08.07.2021 № 5/8420
На № _____ от _____

Заявитель:
ИП глава КФХ

Заказчик:
Комитет по управлению
собственностью Министерства
земельных и имущественных
отношений РБ по
Кармаскалинскому р-ну
453020, РБ, с. Кармаскалы, ул.
Худайбердина, 10

**Уведомление № ТО002/10/18.1-1400/2021
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о жалобе ИП главы КФХ _____ от 05.07.2021 вх.№11108 на действия КУС Минземимущества РБ по Кармаскалинскому району при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РБ, Кармаскалинский район, Кармаскалинский с/с, площадью 35501 кв.м., кадастровый номер 02:31:071401:139 (извещение №030321/10815473/01, лот №5 размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

Уполномоченные представители ИП главы КФХ _____, а также представители КУС Минземимущества РБ по Кармаскалинскому району вправе явиться на рассмотрение жалобы 14.07.2021 в 15 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со

0212687

дня направления данного уведомления закупка приостанавливается в части заключения договора до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, оператора электронной площадки по существу.

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

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалобы по существу положение о закупке товаров, работ, услуг, документацию о закупке, изменения, внесенные в документацию о закупке, заявки на участие в закупке, протоколы составленные в ходе проведения закупки, аудио-, видеозаписи, документы регламентирующие деятельность оператора и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки.

В случае если по результатам закупок заключены договоры, юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалоб по существу оригиналы, а также надлежащим образом заверенные копии таких договоров.

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.

Информация о жалобе размещена на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится 13.07.2021 по телефону: (347)246-18-69/ 8(499) 7552323 (доб.002-107 или 002-108).

Дополнительно сообщаем, что рассмотрение жалобы будет возможно посредством видеоконференц-связи по ссылке: <https://fas1.tconf.rtu.ru/c/2563104491>.

Все необходимые документы могут быть направлены в адрес ведомства по эл.почте: to02@fas.gov.ru, to02-girfanov@fas.gov.ru.

Приложение: копия жалобы на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

«22» июня 2021 года

В Управление Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан
450008, г.Уфа, ул.Пушкина, д.95

Заявитель:

Организатор аукциона:

**Комитет по управлению собственностью Министерства
земельных и имущественных отношений Республики
Башкортостан по Кармаскалинскому району**
453020, РБ, Кармаскалинский район, с.Кармаскалы,
ул.Худайбердина, д. 10

**Жалоба
на действия организатора торгов**

В Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району поступило заявление о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности установлены ст. 39.18 ЗК РФ.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления этого заявления, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанной цели (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно пп. "а" п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 для размещения информации о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - www.torgi.gov.ru.



Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району на сайте www.torgi.gov.ru 03.03.2021г. опубликовано извещение о возможности предоставления земельного участка, расположенного по адресу РБ, Кармаскалинский район, Кармаскалинский сельсовет, кадастровый № 02:31:071401:139, общей площадью 35501 кв.м., сельскохозяйственное использование из земель сельскохозяйственного назначения (лот № 5, аукцион № 030321/10815473/01).

Публикаций по месту нахождения земельного участка, а также на официальном сайте Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району последним не производилось.

Согласно указанному извещению дата начала приема заявлений о намерении участвовать в аукционе – 02.03.2021г., дата окончания приема заявлений - 02.04.2021г.

В соответствии с п. 4 ст. 39.18 ЗК РФ граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

30.03.2021г. Заявитель обратился в Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району с заявлением о намерении участвовать в аукционе.

Обращение Заявителя зарегистрировано под входящим номером 372 от 30.03.2021г.

В соответствии с пп. 1 п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение 30 дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности предусмотрены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 18-20 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.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте в установленном порядке не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанные опубликования не были произведены Организатором торгов.

Согласно п. 15, 16 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Указанные опубликования не были произведены Организатором торгов.

При этом из информации с сайта www.torgi.gov.ru, размещенной Организатором торгов по аукциону N 030321/10815473/01 следует, что:

- по лоту № 5 по результату приема заявлений ввиду поступления единственного заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка предложить заключить договор аренды земельного участка.

При этом п. 5 ст. 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что только в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю.

Отсутствие действий по проведению аукциона на сайте www.torgi.gov.ru нарушает п.5.1, п. 1 ст. 15, п. 6 ст.17.1. ФЗ «О защите конкуренции», п. 103, 104 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 г., устраняет конкуренцию, а также ущемляет права и законные интересы Заявителя жалобы, лишив его возможности принять участие в аукционе.

При этом из выписки из ЕГРН по земельному участку с кадастровым номером 02:31:071401:139 следует, что указанный участок передан в аренду по Договору аренды земельного участка №100-21-31 зем от 05.04.2021, дата государственной регистрации договора: 27.05.2021 номер государственной регистрации: 02:31:071401:139-02/334/2021-1, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 05.04.2021 по 04.04.2041.

В данном случае договор аренды заключен Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району без проведения аукциона при отсутствии к тому оснований.

Таким образом, процедура, предусмотренная ст. 39.18, 39.11, 39.12 ЗК РФ и проведенная Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району по предоставлению земельных участков не соблюдена, заключенный с договор аренды земельного участка №100-21-31 зем от 05.04.2021 является ничтожной сделкой в силу п. 2 ст. 168 ГК РФ.

Кроме того, действия Организатора торгов по предоставлению в аренду земельного участка в описанном выше порядке грубо нарушают требования п. 1 ст. 15, пп. 15 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О защите конкуренции", полностью устраняя конкуренцию.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы

любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Поскольку Заявитель подавал заявление о намерении участвовать в аукционе, он вправе обжаловать совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.17.1, 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать неправомерными и нарушающими пп. 18-20 ст. 39.11, пп. 15, 16 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 1 ст. 15.1, 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району при проведении аукциона N 030321/10815473/01, предметом которого являлся земельный участок, расположенный по адресу РБ, Кармаскалинский район, Кармаскалинский сельсовет, кадастровый N 02:31:071401:139, общей площадью 35501 кв.м., сельскохозяйственное использование из земель сельскохозяйственного назначения (лот № 5).

2. Выдать Организатору торгов Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.

Приложения:

1. Копия извещения от 03.03.2021г. о приеме заявлений о намерении участвовать в аукционе;
2. Копия извещения о возможности предоставления в аренду земельных участков;
3. Копия заявления о намерении участвовать в аукционе от 30.03.2021г.;
4. Копия выписки из ЕГРН;
5. Копия Свидетельства о государственной регистрации Заявителя;
6. Копия выписки из ЕГРИП по Заявителю.

7. Копии доверенности.

Индивидуальный предприниматель