



**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

06.12.2021 № 8/14173

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

**Организатор торгов:**

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

**Уведомление № ТО002/07/3-2462/2021 о поступлении жалобы и о  
приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

06.12.2021

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее-Управление) поступила жалоба ИП Главы КФХ Рафиковой Наиля Мударисовны (453477, РБ, Аургазинский р-н, д. Староабсалямово, ул. Пушкина, д. 15) от 02.12.2021 вх.№20112 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району (453020, РБ, Кармаскалинский р-н, с. Кармаскалы, ул. Худайбердина, д. 10) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ориентир: Республика Башкортостан, Кармаскалинский р-н, Карламанский сельсовет, в 1900 м на запад от д. Улукулево, кадастровый номер 02:31:060201:33:3У1, площадью 77300 кв.м., вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования (лот №12, извещение №230921/10815473/01 размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

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 **13.12.2021 в 11 час. 00 мин.** посредством использования системы TrueConf.

0204891

Управление сообщает, что уполномоченные представители ИП Главы КФХ Рафиковой Н.М. и Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району вправе перейти по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/4480224782> 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 2 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

**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**

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](http://www.torgi.gov.ru).

Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 23.09.2021г. опубликовано извещение о возможности предоставления земельного участка, расположенного по адресу: ориентир: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Карламанский сельсовет, в 1900 м на запад от д. Улукулево, кадастровый номер, из которого образуется испрашиваемый земельный участок: 02:31:060201:33:ЗУ1, площадью 77300 кв.м., вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования (лот № 12,



аукцион 230921/10815473/01).

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 – 23.09.2021г., дата окончания приема заявлений - 22.10.2021г.

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.

21.10.2021г. 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 ТО-05-24-вх70 от 21.10.2021г.

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 действия и 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](http://www.torgi.gov.ru), размещенной Организатором торгов по аукциону N 230921/10815473/01 по лоту № 12 следует, что заявлений от иных лиц не поступало, что не соответствует действительности.

Статус лота отражен как завершен (инициативы граждан/КФХ) на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Отсутствие публикации о проведении аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и проведения самого аукциона нарушает п.5.1, 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., а также ущемляет права и законные интересы Заявителя жалобы, лишив его возможности принять участие в аукционе.

В адрес Заявителя жалобы поступило письмо Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району № ТО-05-24-исх-23 от 17.11.2021г. об отказе в удовлетворении заявления о намерении участвовать в аукционе на основании ст. 39.16 ЗК РФ (без указания конкретизирующего основания отказа подпункта).

Следует отметить, что с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, Заявитель не обращался.

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.

В соответствии с пп. 1 п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ Комитет был обязан в срок до 28.10.2021г. организовать аукцион на право заключения аренды указанного земельного участка.

Учитывая, что статус лота отражен как завершен (инициативы граждан/КФХ) на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, можно сделать вывод о заключении Комитетом договора аренды указанного земельного участка с лицом, направившим заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В таком случае договор аренды 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 нарушают требования ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О защите конкуренции".

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, ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району при проведении аукциона 230921/10815473/01, предметом которого являлся земельный участок, расположенный по адресу: ориентир Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, Карламанский сельсовет, в 1900 м на запад от д. Улукулево, кадастровый номер, из которого образуется испрашиваемый земельный участок: 02:31:060201:33:ЗУ1, площадью 77300 кв.м., вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования (лот № 12).

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 23.09.2021г. 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 21.10.2021г.;

4.Копия письма № ТО-05-24-исх-23 от 17.11.2021г.

5.Копия схемы земельного участка;

6.Копия Свидетельства о государственной регистрации Заявителя;

7.Копия выписки из ЕГРИП по Заявителю.

8.Копия доверенности.

**Индивидуальный предприниматель  
Глава КФХ Рафикова Н.М.**