**РЕШЕНИЕ**

**054/01/18.1-151/2023**

07 февраля 2023 года г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

…

Рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Пыркова <...>(вх. № 882-ЭП/21 от 18.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области (кадастровый номер земельного участка 54:15:025818:1240; местоположение и границы земельного участка: Новосибирская область, р-н Купинский, МО Рождественского сельсовета, Рождественка; площадь земельного участка: 94730 кв.м; права на земельный участок (ограничения этих прав): собственность Уриковское муниципальное образование (54:15:025818:1240-54/163/2022-1 от 19.07.2022 г.); принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование земельного участка: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции) (извещение №21000002890000000001 на сайте https://torgi.gov.ru/, https://i.rts-tender.ru/),

в отсутствие представителя администрации Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

в отсутствие Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Пыркова <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

**УСТАНОВИЛА:**

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Пыркова <...> (вх. № 882-ЭП/21 от 18.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области (кадастровый номер земельного участка 54:15:025818:1240; местоположение и границы земельного участка: Новосибирская область, р-н Купинский, МО Рождественского сельсовета, Рождественка; площадь земельного участка: 94730 кв.м; права на земельный участок (ограничения этих прав):

собственность Уриковское муниципальное образование (54:15:025818:1240-54/163/2022-1 от 19.07.2022 г.); принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование земельного участка: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции) (извещение № №21000002890000000001 на сайте https://torgi.gov.ru/, https://i.rts-tender.ru/).

**Заявитель сообщает следующее.**

На электронной площадке «РТС-тендер» размещена аукционная документация по данной процедуре.

Согласно данной документации, время проведения процедур является московским и указано, что датой и временем начала приема предложений от участников аукциона является - 14.01.2023 в 06:00. На самой площадке датой и временем начала аукциона значится - 14.01.2023 г в 02:00 по МСК.

Согласно статье 14.2. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», податель жалобы считает, что данное разночтение ввело его в заблуждение, так как он ориентировался на время, указанное в аукционной документации и, соответственно, посчитал, что аукцион начнется в 10:00 часов (МСК+4) по времени Новосибирской области. На момент авторизации на площадке аукционные процедуры были завершены. На данный момент аукцион считается завершенным.

Исходя из вышеизложенного, податель жалобы считает действия организатора торгов незаконными, так как это привело к нарушению действующего законодательства о конкуренции, просит отменить результаты аукциона.

**Администрация Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области не предоставила возражения на доводы жалобы.**

<...>**предоставил следующие возражения на доводы жалобы.**

<...>. как участник процедуры торгов был допущен до аукциона и был оповещен как на самой электронной площадке так и на своей электронной почте.<...>. подтверждал все условия площадки при подаче заявления на торги по данному лоту. В виду этого просит учесть тот факт, что претендент подающий изъявляющий свое желание не мог не знать о времени и месте, так как он соглашается со всеми условиями площадки ставя свою подпись. Без соглашения с условиями он не мог быть допущен до процедуры торгов.

<...> просит признать жалобу данного претендента не обоснованной. В случае признания жалобы обоснованной и отмене аукциона просит провести торги с тем же составом участников аукциона.

<...> **предоставил следующие возражения на доводы жалобы.**

05.12.2022 г. на сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 21000002890000000001, согласно которому проводился аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:15:025818:1240 по адресу: Новосибирская область, р-н Купинский, МО Рождественского сельсовета,

Рождественка, площадью 94730 кв.м.

С целью участия в аукционе <...> оплатил задаток в размере 27282,20 руб., оплатил сбор электронной площадки за участие в аукционе в размере 35000 руб. и подал заявку на электронной площадке «РТС-тендер». <...> был признан участником аукциона и в итоге участия в нем был признан победителем аукциона с предложением цены в размере 140503,33 руб.

Не согласный с результатами аукциона <...> <...> подал жалобу и просит отменить результаты аукциона поскольку считает, что организатор аукциона ввел его в заблуждение относительно времени проведения аукциона. <...> считает жалобу <...> необоснованной и не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Подача заявок на данный аукцион осуществлялась на электронной площадке «РТС-тендер» - в процедуре № 21000002890000000001, расположенной на странице https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=108254&Guid=47491595-abad-4338-bab9-3971f25d2708#1, было необходимо нажать на кнопку «Подача заявки», заполнить соответствующую информацию и приложить необходимые документы.

При этом в разделе «Сроки и пояснения» в данной процедуре совершенно чётко указано: «Дата и время начала торгов 14.01.2023 02:00 (время московское)».

В жалобе <...> ссылается на то, что в аукционной документации указано время проведения аукциона 14.01.2023 г. в 6 часов 00 минут. Однако в аукционной документации нигде не указано такой даты и времени проведения аукциона. Дата и время проведения аукциона указаны только на электронной площадке и при этом указаны правильно и однозначно, не допуская иного толкования чем, указанное.

<...> сообщил, что при изучении аукционной документации и подаче своей заявки <...> однозначно понял дату и время проведения аукциона и смог принять в нем участие. Невнимательность или невозможность заявителя изучить аукционную документацию не может являться основанием для отмены итогов аукциона.

Кроме того, в извещении и на площадке указаны адрес и телефон организатора аукциона и у заявителя была возможность обратиться к организатору и уточнить любую информацию по торгам.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

05.12.2022 организатором торгов администрацией Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области на сайте https://torgi.gov.ru/ было размещено извещение № 21000002890000000001 о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области (кадастровый номер земельного участка 54:15:025818:1240; местоположение и границы земельного участка: Новосибирская область, р-н Купинский, МО Рождественского сельсовета, Рождественка; площадь земельного участка: 94730 кв.м; права на земельный участок (ограничения этих

прав): собственность Уриковское муниципальное образование (54:15:025818:1240-54/163/2022-1 от 19.07.2022 г.); принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование земельного участка: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции) (извещение № 21000002890000000001 на сайте https://torgi.gov.ru/, https://i.rts-tender.ru/).

Согласно п. 9.1 Протокола № U21000002890000000001-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме от 12.01.2023, к участию в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка были допущены следующие участники:

<...>

<...>

<...>

Согласно Протоколу о результатах аукциона № 1 U21000002890000000001-2 от 17.01.2023, 14.01.2023 в 02 час 02 мин 52 сек по лоту № 1 была подана ставка только от <...> Аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме был признан состоявшимся, принято решение заключить договор с<...>

Процедурные вопросы и требования, предъявляемые при подготовке, организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированы статьями 39.11, 39.12. Земельного кодекса российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно 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).

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 (п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно пп. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно извещению № 21000002890000000001 на сайте https://torgi.gov.ru/:

- дата и время начала подачи заявок - 06.12.2022 05:00 (МСК+4);

- дата и время окончания подачи заявок - 09.01.2023 05:00 (МСК+4);

- дата рассмотрения заявок - 12.01.2023;

- дата и время начала проведения аукциона - 14.01.2023 06:00 (МСК+4).

Согласно извещению № 21000002890000000001 на сайте https://i.rts-tender.ru/:

- дата и время начала подачи заявок на участие - 06.12.2022 01:00 (время московское);

- дата и время окончания подачи заявок на участие - 09.01.2023 01:00 (время московское);

- дата и время блокирования задатка - 09.01.2023 01:00 (время московское);

- место приёма заявок и документации - Электронная торговая площадка;

- дата и время рассмотрения заявок на участие (дата определения участников) - 12.01.2023;

- дата и время начала торгов - 14.01.2023 02:00 (время московское).

При этом согласно Извещению о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области (далее – Извещение):

- начало приема заявок на участие в аукционе – 06.12.2022 в 05:00;

- окончание приема заявок на участие в аукционе – 09.01.2023 в 05:00;

- срок поступления задатка – с 06.12.2022 до 09.01.2023 в 05:00;

- определение участников аукциона – 12.01.2023 в 06:00;

- проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 16.01.2023 в 06:00.

Таким образом, дата и время проведения аукциона, указанные в извещении отличаются от даты и времени проведения аукциона, указанных на ГИС Торги и ЭТП «РТС-тендер». Кроме того, отличается время проведения аукциона, указанное на ГИС Торги и ЭТП «РТС-тендер». Таким образом, организатором торгов администрацией Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области нарушен п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ в части установления противоречивых сведений в различных источниках относительно даты и времени проведения аукциона. Указанное нарушение привело к невозможности участия в аукционе одного из участников.

Таким образом, организатором торгов администрацией Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области (кадастровый номер земельного участка 54:15:025818:1240; местоположение и границы земельного участка: Новосибирская область, р-н Купинский, МО Рождественского сельсовета, Рождественка; площадь земельного участка: 94730 кв.м; права на земельный участок (ограничения этих прав): собственность Уриковское муниципальное образование (54:15:025818:1240-54/163/2022-1 от 19.07.2022 г.); принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование земельного участка: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции) (извещение № №21000002890000000001 на сайте https://torgi.gov.ru/, https://i.rts-tender.ru/) допущено нарушение порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Пыркова <...>(вх. № 882-ЭП/21 от 18.01.2023 г.) на действия организатора торгов администрации Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области (кадастровый номер земельного участка 54:15:025818:1240; местоположение и границы земельного участка: Новосибирская область, р-н Купинский, МО Рождественского сельсовета, Рождественка; площадь земельного участка: 94730 кв.м; права на земельный участок (ограничения этих прав): собственность Уриковское муниципальное образование (54:15:025818:1240-54/163/2022-1 от 19.07.2022 г.); принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование земельного участка: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции) (извещение № 21000002890000000001 на сайте https://torgi.gov.ru/, https://i.rts-tender.ru/) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов администрации Рождественского сельсовета Купинского района Новосибирской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о привлечении к административной ответственности.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.