

## РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «24» апреля 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» апреля 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба <...>на действия организатора торгов – Администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района при проведении торгов № 130318/2853137/01, Лот №2 (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) по продаже земельного участка для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер <...> :04:0113002:118, общая площадь 1621200 кв.м, местоположение: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Судосево.

В своей жалобе заявитель указал, что при проведении открытого аукциона №130318/2853137/01, Лот №2 организатором торгов не были озвучены правила проведения аукциона. В качестве правил проведения аукциона организатор торгов указал только то, что победителем признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок. Таким образом, организатором торгов не был раскрыт надлежащим образом порядок проведения торгов, а также нарушен порядок определения победителя торгов.

Администрация Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района письмом вх. от 23.04.2018 года №1379 указала, что с доводами жалобы не согласна и считает, что жалоба необоснованная по следующим основаниям.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируются статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

В соответствии с информационным сообщением организатором торгов указано, что в качестве победителя аукциона признается участник, предложивший

наиболее высокую цену продажи за земельный участок.

Информация о порядке проведения аукциона была опубликована на соответствующем сайте.

Исследовав жалобу, возражение на жалобу и выслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый аукцион №130318/2853137/01, Лот №2 проводился на основании постановления Администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района от 27 февраля 2018 года №4 «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства».

Извещение о проведении торгов №130318/2853137/01, лот №2 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 13.03.2018 года.

Согласно извещению срок подачи заявок с 13.03.2018 года до 11.04.2018 года 16 часов 00 минут. Дата и время проведения аукциона – 11 часов 00 минут 13.04.2018 года.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об

ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с

основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ определены организация и порядок проведения торгов.

Статьей 39.12 Земельного кодекса РФ регулируется проведение 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 пункту 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал

ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона №130318/2853137/01, лот №2 в разделе порядок проведения аукциона указано следующее: «победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок».

Согласно информационному сообщению, размещенному на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещена следующая информация:

«Для участия в аукционе заявители предоставляют:

- заявку на участие в открытом аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копия документа, удостоверяющих личность заявителя;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- в случае подачи заявки представителем заявителя, предъявляется доверенность.

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет Получателя платежа – УФК по РМ (Администрация Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия), ИНН 1304068531, КПП 130401001; Банк получателя: р/с 40101810900000010002 в отделение – НБ Республика Мордовия г.Саранск, БИК 048952001, КБК (код бюджетной классификации) 92211406025100000430, ОКТМО 89610470101.

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в собственность.

Окончательный срок приема заявок до 16.00 час. по местному времени 11.04.2018 г.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня поступления

уведомления об отзыве заявки.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 12.04.2018 г. в 11.00 ч. по адресу: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, село Судосево, ул. Школьная, дом 4, здание администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района.

По результатам рассмотрения заявок и документов к ним организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона организатором аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если в аукционе участвовал один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона».

Комиссия Мордовского УФАС России, проанализировав имеющуюся информацию приходит к выводу о том, что Администрацией Судосевского сельского поселения размещена информация о порядке проведения аукциона в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с чем довод заявителя о не указании

организатором торгов информации о порядке проведения торгов признается необоснованным.

Согласно Протоколу №2 заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность от 13 апреля 2018 года

порядок проведения аукциона был следующий:

«Аукционист <...> огласила начальную стоимость земельного участка, которая составляет 65500 рублей 00 коп., <...> первый поднял свой билет, и аукционист указывает на участника под № 1 <...>, второй поднял свой билет <...>, и аукционист указывает на участника под № 4, третьим поднял свой билет <...>, и аукционист указывает на участника под № 3.

После этого аукционист путем увеличения текущей цены на шаг аукциона 1965 рублей 00 коп. оглашает очередную цену вышеуказанного земельного участка, которая составляет 67465 рублей 00 коп. Первым поднял свой билет участник под №1 <...>.

После этого аукционист путем увеличения текущей цены на шаг аукциона 1965 рублей 00 коп. оглашает очередную цену вышеуказанного земельного участка, которая составляет 67465 рублей 00 коп. Никто из участников не подняли свои билеты, аукционист повторяет 3 раза цену земельного участка и объявляет победителя аукциона.

Победителем аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 13:04:0113002:118. Местоположение: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, Судосевское сельское поселение, с. Судосево, общая площадь 1621200 кв.м, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения признан участник под №1 <...>.

Комиссия решила: на основании вышеизложенного комиссия принимает решение признать победителем аукциона по продаже земельного участка в собственность <...> и предоставить вышеуказанный земельный участок в собственность по цене аукциона 67465 (Шестьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей 00 коп.

Заключить договор купли продажи с <...> на вышеуказанный земельный участок».

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что при оглашении второго шага аукциона в протоколе №2 указано: аукционист назвал сумму в размере 67465 рублей 00 копеек (должна быть цена 69430 рублей 00 копеек). Данную неточность в протоколе №2 Комиссия признает технической ошибкой, так содержится информация, что аукционист прибавил шаг аукциона после поднятия билета участником на предыдущую цену земельного участка, то есть совершил необходимое последующее действие.

Со стороны заявителя доказательства, подтверждающие нарушение организатором торгов порядка проведения открытого аукциона и как следствие неверный выбор победителя на заседание Комиссии не представлены, аудиозапись открытого аукциона ни у одной из сторон не имеется. Запрос о даче разъяснений организатором торгов заявителем также не направлялся.

Таким образом, согласно протоколу №2 от 13.04.2018 года аукцион проводился в соответствии с порядком, указанным в информационном сообщении, а также в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с чем довод заявителя о неверном выборе победителя Комиссия Мордовского УФАС России признает необоснованным.

Комиссией также установлено следующее.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно пункту 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

На официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещен протокол №2 заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность от 13 апреля 2018 года.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует.

На заседании Комиссии представитель ответчика подтвердил данный факт не размещения протокола.

Таким образом, организатором торгов при проведении открытого аукциона № 130318/2853137/01, Лот №2 нарушен пункт 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя о нарушении Администрацией Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...>, вх. от 17.04.2018 года №1508 необоснованной.

2. Признать бездействие организатора торгов – Администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия, выразившееся в не размещении протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 130318/2853137/01, Лот №2 , который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), нарушением пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ.

3. Выдать Администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия предписание о размещении протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № 130318/2853137/01, Лот №2 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

**Организатор торгов:**

Администрация Судосевского

сельского поселения

Большеберезниковского

муниципального района

Республики Мордовия

431370, РМ,  
Большеберезниковский район,  
с. Судосево, ул. Школьная, д.4

ПРЕДПИСАНИЕ

27 апреля 2018 года

г. Саранск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике

Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

на основании своего решения от «27» апреля 2018 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы<...>, вх. от 17.04.2018 года №1508,

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору открытого аукциона № 130318/2853137/01, Лот №2 Администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия в срок до 14 мая 2018 года совершить действия по размещению протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 130318/2853137/01, Лот №2, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Мордовское УФАС России с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании торгов и отмене протоколов, составленных при проведении аукциона, документов, подтверждающих размещение указанного решения в сети Интернет, с указанием сайта и даты размещения). Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.