

РЕШЕНИЕ

по делу №013/10/18.1-548/2023

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «04» сентября 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «07» сентября 2023 г.

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

Председатель Комиссии: <...> – руководитель Мордовского УФАС России,

члены Комиссии:

<...> – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

<...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

до перерыва в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия <...> (доверенность от 30.08.2023 г.),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу <...> (вх. №4153/23 от 24.08.2023) на действия Организатора торгов – Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 22000054090000000042, Лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. №4153/23 от 24.08.2023) на действия организатора торгов – Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 на срок 10 лет из земель, государственная собственность на которые не разграничена (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - предпринимательство, площадь 220 (двести двадцать) кв. м., адрес земельного участка (местоположение): Республика Мордовия, Атюрьевский муниципальный район, Атюрьевское сельское поселение, с. Атюрьево, ул. Пушкина) (извещение на

сайте <https://torgi.gov.ru/> № 22000054090000000042, Лот №1).

В связи с поступлением жалобы <...> (вх. №4153/23 от 24.08.2023) Мордовским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу № ЕЛ/3179/23 от 25.08.2023 г., в соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 31 августа 2023 года на 12 часов 00 минут, объявлен перерыв до 04.09.2023 года 16 часов 30 минут.

Согласно жалобе Заявителя (вх. №4153/23 от 24.08.2023), Организатором торгов – Администрацией Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия нарушен порядок проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 на срок 10 лет из земель, государственная собственность на которые не разграничена (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - предпринимательство, площадь 220 (двести двадцать) кв. м., адрес земельного участка (местоположение): Республика Мордовия, Атюрьевский муниципальный район, Атюрьевское сельское поселение, с. Атюрьево, ул. Пушкина).

Организатор торгов – Администрация Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия с доводами жалобы не согласилась, представила пояснения (вх. № 4224-ЭП/23 от 29.08.2023, вх. №4302-ЭП/23 от 04.09.2023).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам. 2023-3842 2

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 или 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 Законом 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «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 организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков регулируется статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс РФ, ЗК РФ), а также Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляются органами местного самоуправления.

Постановлением Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия о проведении аукциона на право заключения договора аренды от 06.07.2023 г. № 253 поручено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, сроком на 10 (десять) лет, общей площадью 220 кв. м., с кадастровым номером 13:02:0101005:5228, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Атюрьевский муниципальный район, Атюрьевское сельское поселение, с. Атюрьево, ул. Пушкина, вид разрешенного использования – магазины.

13.07.2023 года на сайте <https://torgi.gov.ru> Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия размещено извещение № 22000054090000000042 о проведении аукциона с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, сроком на 10 (десять) лет, общей площадью 220 кв. м., с кадастровым номером 13:02:0101005:5228, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Атюрьевский муниципальный район, Атюрьевское сельское поселение, с. Атюрьево, ул. Пушкина, вид разрешенного использования: магазины.

Начальная цена: 3 570,00 рублей.

Шаг аукциона: 107,00 рублей (3,00 %).

Размер задатка: 3 570,00 рублей. (100,00 %).

Дата и время начала подачи заявок: 14.07.2023 00:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 13.08.2023 00:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 14.08.2023 00:00 (МСК).

Согласно протоколу №1 аукционной комиссии о рассмотрении результатов объявления в газете на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. комиссия рассмотрела число поданных заявок на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228. Для участия в аукционе было подано 2 заявки. Заявитель №1 – <...>, заявитель №2 – <...>, оба заявителя были признаны участниками аукциона.

В соответствии с протоколом №2 аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. оба участника присутствуют на аукционе. Участникам аукциона вручены карточки с номерами №1 – <...>, №2 – <...>.

Согласно протоколу №2 аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. победителем аукциона признан – <...>.

1. Одним из доводов жалобы Заявителя является то обстоятельство, что организатор торгов провел аукцион не в электронной форме с учетом части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», тем самым существенно нарушил порядок проведения торгов.

По общему правилу в соответствии с частью 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Согласно Извещению №22000054090000000042 (лот №1), размещенному на сайте torgi.gov.ru, проведение аукциона не в электронной форме осуществляется с учетом части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о внесении изменений в ЗК РФ).

В соответствии с частью 3 статьи 3 Закона о внесении изменений в ЗК РФ органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских

(фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований.

Постановлением Правительства Республики Мордовия от 30 мая 2023 г. №244 утвержден перечень муниципальных образований Республики Мордовия, на территории которых аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участников в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся до 1 января 2024 г.

В соответствии с частью 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий: 1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или 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»; 2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 ЗК РФ.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 проводился не в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, на заседании Комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что соответствующие заявления от граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств не поступали.

Комиссия Мордовского УФАС России делает вывод о том, что при таких обстоятельствах у Организатора торгов не имелось оснований для проведения Аукциона в неэлектронной форме.

Таким образом, в действиях Организатора торгов – Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия содержится нарушение части 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

2. Также в жалобе Заявитель указывает, что заявка на участие в торгах, прикрепленная в электронной форме приложена ненадлежащей формы, а именно – для юридического лица. Форма заявки для физического лица отсутствует. В приложенной заявке в графе «Приложение» указано, что необходимо приложить «пакет документов, указанных в сообщении и оформленных надлежащим образом». При этом, по мнению Заявителя, Организатор торгов не разместил сообщение с перечнем документов и порядком их надлежащего оформления.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

На заседании комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что форма заявки для участия в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 является единой для физических и юридических лиц, указав, что никаких проблем с заполнением у участников аукциона не возникло. Было подано две заявки, обе были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с Извещением № 22000054090000000042 (лот №1) о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 для участия в аукционе необходимо представить заявку установленного образца с необходимым комплектом документов в приемную организатора торгов.

Согласно приложению заявки на участие в торгах, участнику нужно было 6 приложить к заявке: пакет документов, указанных в сообщении и оформленных надлежащим образом; подписанную претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах); платежные реквизиты, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка.

Представитель Организатора торгов на заседании комиссии Мордовского УФАС России пояснила, что согласно приложению к заявке на участие в торгах, нужно приложить форму заявки и проект договора.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатор торгов своими действиями нарушил подпункт 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

3. Согласно доводу жалобы Заявителя, в реквизитах для оплаты задатка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 отсутствует информация об ОКТМО.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

На заседании комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что в период приема заявок на данный счет поступили денежные средства от заявителя и иного лица, которые были признаны в дальнейшем участниками аукциона. Вопросов по оплате задатков, а также по порядку проведения аукциона Организатору торгов не поступало.

Согласно протоколу №1 аукционной комиссии о рассмотрении результатов объявления в газете на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. было подано 2 заявки. Участник №1 – <...>., Участник №2 – <...>., обе заявки были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

Организатором торгов в материалы дела представлены копии платежных поручений участников Аукциона, подтверждающих оплату задатка.

Доказательств невозможности внесения задатка по реквизитам, указанным в извещении о проведении аукциона, Заявителем также не представлено.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является необоснованным.

4. Заявитель также указывает, что после подведения итогов Аукциона Организатор торгов в письменном виде не уведомил участников аукциона о результатах.

В соответствии с частью 16 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Согласно Извещению о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 подведение итогов аукциона – 14.08.2023 г. в 10 час. 30 мин.

Как установлено Комиссией Мордовского УФАС России, на сайте <https://torgi.gov.ru/> (извещение №22000054090000000042, Лот №1) протокол аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка №2 от 14.04.2023 г. размещен Организатором торгов 14.08.2023 г. в 11 час. 00 мин.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что протокол аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка №2 от 14.08.2023 г. участникам аукциона вручен лично, а также своевременно опубликован на сайте <https://torgi.gov.ru/> (извещение №22000054090000000042).

Комиссия Мордовского УФАС России отмечает, что сведений о направлении в письменной форме итогового протокола Земельный Кодекс Российской Федерации не содержит.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы Заявителя.

5. Согласно доводу жалобы Заявителя, на момент проведения аукциона Организатором торгов не представлено никаких сведений о подведении к земельному участку с кадастровым номером 13:02:0101005:5225 необходимых коммуникаций подачи водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также сведений о заключении договоров сотрудничества с ресурсоснабжающими организациями.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ в порядок образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона входит получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно части 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

Таким образом к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что в извещении № 22000054090000000042, Лот №1 о проведении аукциона с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 не указана информация о возможности

подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России пришла к выводу, что Организатором торгов нарушено требование подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

6. Согласно доводу жалобы Заявителя Организатором торгов не определен точный адрес, присвоенный земельному участку с кадастровым номером 13:02:0101005:5228, публикация ограничивается только: Республика Мордовия, с. Атюрьево, ул. Пушкина, номер отсутствует.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что размещенное Организатором торгов извещение содержит описание местоположения земельного участка – Республика Мордовия, Атюрьевский муниципальный район, Атюрьевское сельское поселение, с. Атюрьево, ул. Пушкина.

Согласно представленной выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.09.2023 г. местоположение земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 – Республика Мордовия, Атюрьевский район, с. Атюрьево, ул. Пушкина.

Таким образом, извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 содержит всю необходимую информацию о местоположении вышеуказанного земельного участка.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы Заявителя.

7. Согласно доводу жалобы Заявителя в извещении в графе «Начальная цена предмета аукциона» и «Размер задатка» указана сумма 3570,00, при этом прописью указана сумма «Три тысячи рублей 00 копеек»

В соответствии с подпунктами 5, 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о начальной цене предмета аукциона и о размере задатка.

Из извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 следует, что начальная цена предмета аукциона составляет 3 570, 00 (три тысячи) рублей 00 копеек (без учета НДС), шаг аукциона – 3% от начального размера платы – 107 (сто семь) рублей 00 копеек, размер задатка – 3570,000 (три тысячи) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Комиссия Мордовского УФАС России, проанализировав извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228, приходит к выводу, что числовое выражение предмета аукциона и суммы задатка не соответствует выражению предмета аукциона и суммы задатка прописью.

На заседании комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что предмет аукциона и сумма задатка, указанная в скобках, а именно: три тысячи, является технической ошибкой.

Учитывая изложенное, Организатор торгов, указав в извещении неверную сумму предмета аукциона и задатка прописью, создал неопределенность в вопросе размера задатка.

Таким образом, Организатор торгов, указав сумму предмета аукциона и задатка прописью в размере три тысячи, мог ввести в заблуждение потенциальных участников аукциона, тем самым нарушил подпункты 5,8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

8. Согласно доводу жалобы Заявителя, извещение о проведении аукциона не содержит точных сведений о месте рассмотрения поступивших от участников аукциона заявок и прилагаемых к ним документов.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно Извещению о проведении аукциона, рассмотрение поступивших от участников аукциона заявок и прилагаемых к ним документов, производится 14.08.2023 года в 10 часов 00 минут, по адресу: 431050, РМ, Атюрьевский район, с. Атюрьево, пер. Парковый, д.1. Подведение итогов аукциона состоится 14.08.2023 года в 10 часов 30 минут по адресу: 431050, РМ, Атюрьевский район, с. Атюрьево, пер. Парковый, д.1.

Таким образом, извещение о проведении аукциона содержит информацию о

рассмотрении поступивших от участников аукциона заявок и подведении итогов аукциона, однако сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона в извещении о проведении аукциона не указаны.

Таким образом, Организатор торгов, не указав сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, нарушил подпункт 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

9. Согласно доводу жалобы Заявителя, на сайте <https://torgi.gov.ru> указана характеристика лота, а именно: вид разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 – предпринимательство.

При этом в извещении о проведении аукциона, а также в протоколе №2 аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. Организатором торгов указано разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 – магазины.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

На заседании комиссии Мордовского УФАС России представитель 2023-3842 11 Организатора торгов пояснил, что произошла техническая ошибка в указании вида разрешенного использования.

Таким образом, Организатор торгов нарушил подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

10. Согласно доводу жалобы Заявителя, в протоколе №2 аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. имеются существенные нарушения.

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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).

В соответствии с протоколом №2 аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. победителем аукциона признан <...>.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что протокол №2 аукционной комиссии на право приобретения в аренду земельного участка от 14.08.2023 г. не содержит сведений о времени проведения аукциона, сведений о месте жительства победителя аукциона, а также фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатор торгов своими действиями нарушил подпункты 1, 3 пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи

обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Поскольку выявленные нарушения в действиях Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 в неэлектронной форме по своей юридической природе являются существенными, Комиссия Мордовского УФАС России считает необходимым выдать обязательное для исполнения предписание об аннулировании Аукциона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Андреевой С.Г. (вх. №4153/23 от 24.08.2023) на действия организатора торгов – Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 22000054090000000042) обоснованной.

2. Признать действия Организатора торгов – Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия:

- выразившиеся в проведении Аукциона в неэлектронной форме, нарушением части 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- выразившиеся в установлении ненадлежащей формы заявки на участие в Аукционе, нарушением подпункта 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- выразившиеся в неуказании в Извещении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, установлении ненадлежащей формы заявки на участие в Аукционе, нарушением подпункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- выразившиеся в противоречивом указании суммы предмета аукциона и задатка прописью, нарушением подпунктов 5,8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- выразившиеся в неуказании сведений о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, нарушением подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- выразившиеся в неверном указании вида разрешенного использования, нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- выразившиеся в отсутствии в протоколе №2 аукционной комиссии сведений о времени проведения аукциона, сведений о месте жительства победителя аукциона, а также фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, нарушением подпунктов 1,3 пункта 15 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов – Администрации Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:5228 (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 22000054090000000042, Лот №1).

4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Мордовского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях, для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.