

РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 02-12/45-16

23 сентября 2016 года

г. Йошкар-Ола

Комиссия Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов в составе:

- заместитель руководителя — начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;
- специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;
- специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителей:

организатора торгов – муниципального учреждения «Администрация муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение» (далее – МУ «Администрация МО «Краснотекловарское с/п»):

(решение собрания депутатов муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение» от 18.03.2015 № 42),

в отсутствие представителей заявителя – Абдрахманова Равиля Рабиновича (далее – Абдрахманов Р.Р., заявитель), третьего лица – Бахтиярова Марата Айратовича, надлежащим образом уведомленных о дате, времени, месте рассмотрения материалов дела, рассмотрев жалобу Абдрахманова Р.Р. на действия аукционной комиссии МУ «Администрация МО «Краснотекловарское сельское поселение» при проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в распоряжении муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение» с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (извещение на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> № 290716/12963229/05, лоты 1, 2),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба Абдрахманова Р.Р. на действия МУ «Администрация МО

«Краснотекловарское сельское поселение» при проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в распоряжении муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение» с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (извещение на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> № 290716/12963229/05, лоты 1, 2).

Согласно поступившей жалобе в ходе проведения аукциона повышение начальной цены предмета аукциона производилось не на установленный шаг аукциона, а на 200 000 рублей и на 500 000 рублей.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), Марийское УФАС России приняло жалобу к рассмотрению.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России представитель организатора аукциона просил признать жалобу необоснованной, представил письменные пояснения (исх. № 441 от 13.09.2016).

Проанализировав представленные документы, аудиозапись проведения аукциона и пояснения Комиссия Марийского УФАС России приходит к следующему.

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах его компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) указанного Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Земельные участки с кадастровыми номерами 12:13:0000000:1384 и 12:13:0000000:1383 находятся в распоряжении МО «Краснотекловарское сельское поселение». Участки сформированы и поставлены на кадастровый учет (кадастровые паспорта о земельных участках №№ 12/5001/2016-6421, 12/5001/2016-6446 от 19.01.2016).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (пункт 11 статьи 39.11 ЗК РФ).

Постановлением МУ «Администрация МО «Краснотекловарское сельское поселение» № 91 от 20.07.2016 принято решение о проведении аукциона по продаже указанных земельных участков.

Согласно пункту 18 статьи 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. 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 (пункты 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

29.07.2016 МУ «Администрация МО «Красноствокловарское сельское поселение» на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в распоряжении муниципального образования «Красноствокловарское сельское поселение» с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (№ 290716/12963229/05, лоты 1, 2).

Начальная цена предмета аукциона, лот № 1: 53 000 рублей, лот № 2: 15000 рублей.

«Шаг аукциона» по лоту № 1 составляет 1590 рублей, по лоту № 2 – 450 рублей.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 28.08.2016 17:00.

Дата и время проведения аукциона: 30.08.2016 14:00.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков от 29.08.2016 № 1 на участие в аукционе по лоту № 1 подано 6 (шесть) заявок, по лоту № 2 подано (шесть) заявок.

Аукционная комиссия, рассмотрев представленные заявки, приняла решение о допуске и признании участниками аукциона всех лиц, направивших заявки на участие в названном аукционе, в том числе и Абдрахманова Р.Р.

Согласно протоколу № 2 о результатах проведения аукциона по продаже земельных участков, победителем указанного аукциона признан Бахтияров М.А. (цена предложения по лоту № 1 – 4 406 360 рублей, по лоту № 2 – 2 000 900 рублей).

1. В соответствии с подпунктом 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о порядке проведения аукциона.

Во исполнение вышеуказанной нормы закона в извещении о проведении названного аукциона организатором торгов установлен следующий порядок проведения аукциона.

Аукцион начинается с объявления председателем комиссии об открытии аукциона, правил и порядка его проведения, количества лотов, выставленных на аукцион. Председатель комиссии называет результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе, допущенных к участию и присутствующих на аукционе участников аукциона.

Аукцион проводится отдельно по каждому лоту в порядке их нумерации.

По каждому лоту аукционистом оглашаются характеристики земельного участка, начальная цена предмета аукциона (рыночная стоимость земельного участка), «шаг аукциона». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены земельного участка в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает цену этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Как следует из представленной аудиозаписи процедуры проведения аукциона, при проведении аукциона по продаже земельных участков повышение цены происходило не на «шаг аукциона», а в произвольном порядке, на 100, 200 и более тысяч рублей. Итоговая цена по лоту № 1 составила 4 406 360 рублей, по лоту 2 - 2 000 900 рублей. Данный факт подтвержден также представителем организатора торгов и Бахтияровым М.А. (победителем аукциона) при рассмотрении жалобы в антимонопольном органе. Кроме того, Бахтияров М.А. пояснил, что вынужден был согласиться с произвольным порядком повышения цены, так как был заинтересован в приобретении названных земельных участков.

Таким образом, аукцион по продаже земельных участков проведен аукционной комиссией с нарушением положений порядка проведения аукциона, установленного в извещении. Жалоба обоснована.

2. Согласно поданной жалобе, проводимый аукцион начат позже установленного в извещении времени.

В соответствии с извещением о проведении названного аукциона время начала проведения процедуры 14:00. Вместе с тем, аукцион начался в 14:05, что подтверждается представленной в материалах дела аудиозаписью.

Между тем, документальных доказательств, указывающих на то, что вышеназванный факт повлиял на результаты определения победителя аукциона в материалы дела не представлено.

3. В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи земельного участка.

Между тем, в нарушение пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ, проект договора купли-продажи земельного участка не размещен организатором торгов на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в проводимом аукционе № 1 подписан аукционной комиссией организатора торгов в установленный срок 29.08.2016. Между тем, указанный протокол, в нарушение пункта 9 статьи 39.12, не опубликован на официальном сайте.

Согласно пункту 10 статьи 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 указанной статьи.

Между тем, уведомления в адрес участников закупок, в нарушение пункта 10 статьи 39.12, не направлялись, что подтверждается пояснениями представителя организатора торгов.

Таким образом, в действиях организатора торгов при организации и проведении вышеуказанного аукциона установлены нарушения пункта 22 статьи 39.11, пунктов 9, 10 статьи 39.12 ЗК РФ.

На момент вынесения решения по итогам рассмотрения жалобы договоры по результатам проведенного аукциона не заключены. В силу части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции процедура проведения торгов приостановлена до рассмотрения жалобы по существу.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Марийского УФАС России

решила:

1. Признать жалобу Абдрахманова Равиля Ракибовича обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - муниципального учреждения «Администрация муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение» нарушение пункта 22 статьи 39.11, пунктов 9, 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Признать в действиях аукционной комиссии организатора торгов - муниципального учреждения «Администрация муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение» нарушение порядка проведения аукциона, установленного в извещении о проведении аукциона.
4. Выдать организатору торгов - муниципальному учреждению «Администрация муниципального образования «Краснотекловарское сельское поселение»

обязательное для исполнения предписание.

Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.