

РЕШЕНИЕ

по делу № 013/10/18.1-465/2021

г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «1» сентября 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «6» сентября 2021 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: <...> – Врио руководителя Мордовского УФАС России; члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

Общество с ограниченной ответственностью «Оленья ферма «Дир Лайт» (далее – Заявитель, ООО «Оленья ферма «Дир Лайт»), надлежащим образом уведомленное о месте и времени рассмотрения жалобы, явку не обеспечило, направило ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя (вх. № 4585 от 01.09.2021),

Администрация Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленная о месте и времени рассмотрения жалобы, явку не обеспечила, направила ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя (вх. № 4554 от 30.08.2021, № 4562 от 31.08.2021),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Оленья ферма» Дир Лайт» (вх. № 4449 от 24.08.2021) на действия Организатора торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> №

050721/1127919/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (ранее и далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «Оленья ферма» Дир Лайт» (вх. № 4449 от 24.08.2021) на действия Организатора торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении аукциона по продаже земельного участка общей площадью 301 980 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0307003:221; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, Паракинское сельское поселение; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 050721/1127919/01) (далее – Аукцион).

Информация о поступлении жалобы на действия Организатора торгов размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.mordovia.fas.gov.ru.

В связи с поступлением жалобы ООО «Оленья ферма» Дир Лайт» (вх. № 4449 от 24.08.2021), Мордовским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в адрес Заявителя и Организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 25.08.2021 № 2001.

Из доводов жалобы следует, что Организатором торгов начиная с 42 шага неверно рассчитана цена продажи земельного участка; аукционистом после каждого увеличения цены аукциона не озвучивался размер шага аукциона, что не давало возможности участникам ориентироваться в текущей цене.

Также Заявитель указывает, что Организатором торгов протокол о результатах аукциона размещен на официальном сайте с нарушением срока, предусмотренного частью 16 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов представил письменные пояснения (вх. № 4554 от 30.08.2021, № 4562 от 31.08.2021), в которых указывает, что ошибка при написании шага аукциона была вызвана невнимательностью и повышенной загруженностью в день подготовки документов по результатам проведения аукциона; ввиду неизменности шага аукциона, аукционистом после каждого увеличения цены аукциона он не озвучивался. Также Организатор торгов указывает, что по его вине и в связи с техническими неполадками

оборудования протокол о результатах аукциона несвоевременно размещен на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Таким образом, статья 18.1 Закона № 135-ФЗ не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок подготовки, организации и проведения 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, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Аукцион проводился на основании Постановления Администрации

Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия от 22.06.2021 № 27 О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков в собственность.

05.07.2021 Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 050721/1127919/01 о проведении аукциона по продаже земельного участка общей площадью 301 980 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0307003:221; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, Паракинское сельское поселение; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (Лот № 1).

Начальная цена: 148 000 (сто сорок восемь тысяч) рублей 00 коп.

Шаг аукциона – 3% от начальной цены предмета аукциона, составляет 4 440 (четыре тысячи четыреста сорок) рублей 00 коп.

Дата и время начала приема заявок: по рабочим дням, начиная с 06.07.2021 г. с 9.00 до 16.00 час.

Дата и время окончания приема заявок: 04.08.2021 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 06.08.2021 в 10:00.

Место проведения аукциона: Республика Мордовия Большеберезниковский район, с. Паракино, ул. Московская, д. 26, в здании администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района.

Согласно протоколам о признании претендентов участниками аукциона от 05.08.2021, на момент окончания приема заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221 поступили заявки от ООО «Оленья ферма «Дир Лайт», которое признано участником аукциона под № 1 и допущено к участию на торгах и Гаврилова Сергея Фадеевича, который признан участником аукциона под № 2 и допущен к участию на торгах.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221 от 06.08.2021 аукцион проводился в присутствии претендентов ООО «Оленья ферма «Дир Лайт» – претендент № 1 и Гаврилова Сергея Фадеевича – претендент № 2. Аукционист огласил начальную стоимость земельного участка, которая составляет – 148 000, 00 руб., шаг аукциона 3% – 4 440,00 руб.

Согласно указанному протоколу на 79 шаге аукционист огласил очередную цену земельного участка, которая составляет 497 760,00 руб., карточку поднял только участник № 2, аукционист повторяет 3 раза цену земельного

участка и объявляет победителя аукциона по последнему предложению. Гаврилов Сергей Фадеевич – участник № 2 был признан победителем аукциона, комиссией принято решение о заключении договора купли-продажи с указанным участником по цене 497 760,00 руб.

Согласно части 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.

В соответствии с абзацем 13 Информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договора купли – продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221 шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона, составляет 4440 (четыре тысячи четыреста сорок) рублей 00 коп.

В ходе проведения аукциона был изменен 42 шаг аукциона, который должен составить 338 920 руб. 00 коп., однако аукционистом был озвучен шаг аукциона с ценой 337 360 руб. 00 коп., то есть «шаг аукциона» составил 3 440, 00 руб.

Таким образом, в ходе проведения аукциона, нарушены часть 18 статьи 39.11 ЗК РФ, абзац 13 Информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221.

Учитывая вышеизложенное, довод Заявителя о том, что Организатором торгов начиная с 42 шага неверно рассчитана цена продажи земельного участка, является обоснованным.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221 от 06.08.2021 аукционист на каждом шаге аукциона аукционист оглашает очередную цену земельного участка, Заявитель на каждом шаге аукциона кроме последнего поднимал карточку.

Администрация Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия в своих пояснениях (вх. № 4554 от 30.08.2021, № 4562 от 31.08.2021) указывает, что аукционистом после каждого увеличения цены шаг аукциона не озвучивался ввиду его неизменности.

Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя о том, что аукционистом после каждого увеличения цены аукциона на шаг аукциона не озвучивался размер шага аукциона, что не давало

возможность участникам ориентироваться в текущей цене, является необоснованным, в связи с тем, что Заявитель в ходе проведения аукциона поднимал карточки начиная с первого шага аукциона до предпоследнего, что свидетельствует о его осведомленности о текущей цене на определенном шаге аукциона.

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

Между тем, протокол заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221, подписанный комиссией Организатора торгов 06.08.2021, размещен на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 10.08.2021, при крайнем сроке для его размещения – 09.08.2021.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатором торгов протокол о результатах аукциона размещен на официальном сайте с нарушением срока, является обоснованным.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения 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.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что Организатором торгов установлена ненадлежащая дата проведения аукциона, так как согласно информационному сообщению о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221 прием документов прекращается 04.08.2021 16:00, то есть за один день до дня проведения аукциона – 06.08.2021 в 10:00.

Таким образом, Организатором торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221 нарушена часть 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно подпункту 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что в Информационном сообщении о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221 указано, что победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Таким образом, извещение № 050721/1127919/01 о проведении аукциона, размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru/>, не содержит сведений о порядке проведения аукциона (в частности, не установлена последовательность действий аукциониста и участников аукциона). Следовательно, Организатором аукциона нарушено требование пункта 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Учитывая изложенное, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Мордовского УФАС России принято решение о необходимости выдачи предписания, направленного на устранение выявленных нарушений.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Оленья ферма» Дир Лайт» (вх. № 4449 от 24.08.2021) на действия Организатора торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 050721/1127919/01) обоснованной.

2. Признать действия Организатора торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 050721/1127919/01) нарушением части 18 статьи 39.11 ЗК РФ, абзаца 13 Информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договора купли-

продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221, выразившимся в изменении 42 шага аукциона.

3. Признать действия Организатора торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 050721/1127919/01) нарушением части 16 статьи 39.12 ЗК РФ, выразившимся в несвоевременном размещении на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> протокола заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 13:04:0307003:221.

4. Признать действия Организатора торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 050721/1127919/01) нарушением части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, выразившимся в установлении ненадлежащей даты проведения аукциона.

5. Признать бездействие Организатора торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 050721/1127919/01) нарушением подпункта 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, выразившимся в неразмещении в извещении сведений о порядке проведения аукциона.

6. Выдать Организатору торгов – Администрации Паракинского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.