

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы физического лица на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка № 062/10/18.1-33/2019

14 февраля 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>,

при участии заявителя - <...> (далее – заявитель),

при участии представителя организатора торгов - администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области (далее – организатор торгов) <...> (Доверенность от 06.02.2019 № 7),

рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564 (извещение от 29.12.2018 № 291218/8861369/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

УСТАНОВИЛА:

06 февраля 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба физического лица на действия администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564, общей площадью 43799 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Заборье (вх. № 595).

1. По мнению заявителя, организатором торгов нарушены требования пункта 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Нарушение выразилось в неуведомлении заявителя о решении, принятом в отношении него организатором торгов, в частности, о признании участником аукциона.

Заявитель указывает, что узнал о данном решении самостоятельно на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

2. Заявитель считает, что организатором торгов нарушены условия извещения о проведении аукциона, согласно которым местом проведения аукциона является: Россия, Рязанская область, Рязанский район, ул. Павлова, д. 40. Однако фактически аукцион проходил в другом месте по адресу: Россия, Рязанская область, Рязанский район, с. Борисково, ул. Колхозная, д. 30.

О данных изменениях организатор торгов уведомил заявителя в день проведения аукциона, за час до его начала. Информация об изменении места проведения аукциона в официальных источниках не публиковалась.

3. Кроме того, по мнению заявителя, протокол по результатам аукциона от 01.02.2019 не содержит всех сведений, предусмотренных пунктом 15 статьи 39.12 ЗК РФ, в частности, в нем отсутствуют сведения о месте проведения аукциона, а также о месте жительства победителя аукциона.

4. Заявитель указывает, что его, как победителя данного аукциона, не ознакомили с протоколом о результатах торгов, второй экземпляр данного протокола не передали, в связи с чем в нарушение требований пункта 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации протокол о результатах торгов не подписан лицом, выигравшим торги.

Представитель организатора торгов, присутствующий на заседании комиссии, с доводами жалобы не согласился, указав, что с его стороны нарушения требований ЗК РФ при проведении аукциона отсутствуют.

1. По доводу о неуведомлении заявителей о принятых в отношении них решениях организатор торгов пояснил, что данное уведомление сделано путем размещения информации на сайте <https://torgi.gov.ru/> о допущенных к участию в аукционе по извещению № 291218/8861369/01 лицах.

2. Что же касается изменения места проведения аукциона, то о данном обстоятельстве все заявители, в том числе податель жалобы, были уведомлены заблаговременно в письменном виде.

В подтверждение данного факта организатор торгов представил копии уведомлений об изменении места проведения открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564, содержащих расписку об их получении лицами, подавшими заявки на участие в аукционе.

3. Кроме того, представитель организатора торгов пояснил, что сведения о месте жительства победителя аукциона целенаправленно не включены в протокол о результатах аукциона, поскольку разглашение данных сведений противоречит законодательству о персональных данных.

4. Второй экземпляр протокола по результатам аукциона от 01.02.2019 не подписан победителем и не передан ему в связи с тем, что заявитель не явился в указанное место для совершения данных действий, а именно на улицу Павлова, дом 40 в селе Заборье Рязанского района.

Дополнительно представитель организатора торгов пояснил, что в месте проведения аукциона отсутствовала техническая возможность подписания протокола о результатах аукциона.

Изучив представленные документы, выслушав позицию представителя организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564 проводился в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 ЗК РФ на основании постановления администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области от 27.12.2018 № 647.

Предмет аукциона – продажа права собственности на земельный участок с

кадастровым номером 62:15:0080123:564, общей площадью 43799 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Заборье, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.

Извещение о проведении аукциона № 291218/8861369/01 размещено на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 29.12.2018.

Дата и время начала приема заявок: 29.12.2018 с 14.30.

Дата и время окончания приема заявок: 28.01.2019 в 13.00.

Дата и время проведения аукциона: 01.02.2019 в 11.00.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка от 01.02.2019 в аукционе приняли участие 11 человек, победителем признан заявитель, сделавший последнее предложение о цене аукциона.

1. Довод о неуведомлении организатором торгов заявителя о решении, принятом в отношении него организатором торгов, в частности, о признании участником аукциона, Комиссии считает обоснованным ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Однако данные действия фактически не были осуществлены организатором торгов, что является нарушением вышеуказанной правовой нормы.

Размещение сведений о заявителях, признанных участниками аукциона, а также о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, только на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по смыслу пункта 10 статьи 39.12 не может являться достаточным и надлежащим уведомлением указанных лиц.

Вместе с тем в рассматриваемом случае данное нарушение не отразилось на дальнейшем ходе проведения аукциона и не повлекло ущемление прав и законных интересов заявителей, а, следовательно, не повлияло на законность всей процедуры торгов в целом.

2. Довод о нарушении организатором торгов условий извещения о проведении аукциона, выразившихся в изменении места проведения аукциона, Комиссия считает необоснованным ввиду следующего.

Об изменении места проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564 заявитель извещен письменно уведомлением 24.01.2019, т.е. за 8 дней до даты проведения аукциона, о чем в экземпляре уведомления организатора торгов имеется собственноручная отметка заявителя.

В соответствии с ЗК РФ у организатора торгов отсутствует обязанность внесения изменений в извещение о проведении аукциона в случае изменения места проведения торгов, равно как и запрет на совершение данных действий.

В связи с этим действия организатора торгов по изменению места проведения аукциона, с учетом заблаговременного уведомления об этом всех заявителей, не нарушают требования законодательства.

3. Комиссией установлено, что в нарушение требований пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ протокол по результатам аукциона от 01.02.2019 не содержит таких обязательных сведений как: сведения о месте проведения аукциона, сведения о месте жительства победителя аукциона.

Однако допущенное организатором торгов нарушение не повлекло за собой ущемление прав и законных интересов участников аукциона, в том числе и его победителя, к каким-либо негативным последствиям не привело.

4. В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остаётся у организатора торгов.

В рассматриваемом случае заявителю стало известно о его победе в аукционе после окончания аукционного торга, в котором он сам принимал участие и делал ценовые предложения.

Неполучение второго экземпляра протокола об итогах аукциона в месте, определенном организатором торгов, по инициативе самого заявителя не влияет на законность проведенного аукциона и на его результаты.

Кроме того, в соответствии с требованиями пункта 16 статьи 39.12 ЗК указанный протокол размещен на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

С учетом вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы, признанные обоснованными, не повлекли за собой существенные нарушения процедуры торгов и не отразились на правах и законных интересах участников аукциона.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов -

администрации муниципального образования – Заборьевское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области (ИНН 6215016146 ОГРН 1056212019566, ул. Павлова, д. 40, с. Заборье, Рязанский р-н, Рязанская обл., 390523) при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0080123:564, общей площадью 43799 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-н, с. Заборье (извещение № 291218/8861369/01), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>