

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»,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «АвтоАльянс» на действия организатора торгов – Администрации Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района при проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 13:04:0316003:119, 13:04:0316003:120, 13:04:0316003:121, 13:04:0316003:123, 13:04:0316003:124, 13:04:0316003:125, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «АвтоАльянс» на действия организатора торгов – Администрации Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района при проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 13:04:0316003:119, 13:04:0316003:120, 13:04:0316003:121, 13:04:0316003:123, 13:04:0316003:124, 13:04:0316003:125. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение.

В жалобе ООО «АвтоАльянс» указало, что аукцион по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 13:04:0316003:119, 13:04:0316003:120, 13:04:0316003:121, 13:04:0316003:123, 13:04:0316003:124, 13:04:0316003:125, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение является незаконным по следующим основаниям.

09.08.2018 года Администрация Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики

Мордовия в информационном бюллетене №23 опубликовала сообщение о проведении 14 сентября 2018 года в 10 часов 00 минут аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 13:04:0316003:119, 13:04:0316003:120, 13:04:0316003:121, 13:04:0316003:123, 13:04:0316003:124, 13:04:0316003:125. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение.

ООО «АвтоАльянс» было зарегистрировано и допущено к участию в аукционе.

Шаг аукциона по каждому из указанных участков был установлен в размере 20% от начальной цены.

Согласно пункту «д» части 15 раздела 3 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (далее - Положение) при проведении аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Согласно пункту «ж» части 15 раздела 3 Положения после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

В соответствии с пунктом «и» части 15 раздела 3 Положения по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Таким образом, по мнению заявителя, организатор торгов допустил существенные нарушения при проведении аукциона, установив «шаг аукциона» в размере 20% от начальной цены, что привело к нарушению прав и законных интересов заявителя.

Администрация Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района в письме вх. от 26.09.2018 года №4140 указала, что с доводами жалобы согласна, допущенные нарушения явились следствием технической ошибки.

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

Администрация Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района приняло постановление от 08 августа 2018 года №40 «О проведении аукциона о продаже муниципального имущества».

09 августа 2018 года в информационном бюллетене №23 опубликовано сообщение о проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества.

Согласно сообщению организатором торгов на аукцион выставлено следующее муниципальное имущество (объект приватизации):

Лот №1 - земельный участок, находящихся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:125. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 713000 (семьсот тринадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 142600 (сто сорок две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №2 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:124. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 636000 (шестьсот тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 127200 (сто двадцать семь тысяч двести) рублей 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №3 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:123. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 150000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 30000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №4 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:121. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 130000 (сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 26000 (двадцать шесть тысяч) рублей 00

копеек (20% от начальной цены);

Лот №5 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:120. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 300000 (триста тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 60000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №6 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:119. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 248000 (двести сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 49600 (сорок девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (20% от начальной цены).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 13 августа 2018 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 12 сентября 2018 года.

Время и место приема заявок на участие в аукционе – с 8ч.00мин. до 16 ч.00 мин. ежедневно, кроме выходных, по адресу: РМ, Большеберезниковский район, с. Шугурово, ул. К.Маркса, д.53.

Дата определения участников аукциона – 13 сентября 2018 года в 10ч.00мин.

К сообщению о проведении аукциона также прикреплен порядок проведения аукциона, согласно которому «шаг аукциона» определен в размере 3% от начальной цены лота.

Согласно постановлению Администрации Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района от 08 августа 2018 года №40 «О проведении аукциона о продаже муниципального имущества» на аукцион выставлено следующее муниципальное имущество (объект приватизации):

Лот №1 - земельный участок, находящихся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:125. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 92120 (девяносто две тысячи сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 18424 (восемнадцать тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №2 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с

кадастровым номером 13:04:0316003:124. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 92120 (девятьюстами двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 18424 (восемнадцать тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №3 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:123. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 92120 (девятьюстами двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 18424 (восемнадцать тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №4 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:121. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 92120 (девятьюстами двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 18424 (восемнадцать тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №5 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:120. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 92120 (девятьюстами двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 18424 (восемнадцать тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек (20% от начальной цены);

Лот №6 - земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 13:04:0316003:119. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение. Способ приватизации – аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена – 92120 (девятьюстами двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 18424 (восемнадцать тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек (20% от

начальной цены).

Согласно протоколу №1 заседания Комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность по Лоту №1, начальная цена которого 713000 руб.00 коп., шаг аукциона 21390 руб. 00 коп., победителем признано ООО «Строй-Партнер-Центр» предложившее цену 1047056 (один миллион сорок семь тысяч пятьдесят шесть) рублей 00 коп.

Согласно протоколу №1 шаг аукциона по Лоту №1 составил 3% от предыдущей цены предложения участника.

Согласно протоколу №2 заседания Комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность по Лоту №2, начальная цена которого 636000 руб.00 коп., шаг аукциона 19080 руб. 00 коп., победителем признано ООО «Строй-Партнер-Центр» предложившее цену 906777 (девятьсот шесть тысяч семьсот семьдесят семь) рублей 00 коп.

Согласно протоколу №2 шаг аукциона по Лоту №2 составил 3% от предыдущей цены предложения.

Согласно протоколу №3 заседания Комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность по Лоту №3, начальная цена которого 150000 руб.00 коп., шаг аукциона 4500 руб. 00 коп., победителем признано ООО «Строй-Партнер-Центр» предложившее цену 154500 (сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей 00 коп.

Согласно протоколу №3 шаг аукциона по Лоту №3 составил 3% от предыдущей цены предложения.

Согласно протоколу №4 заседания Комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность по Лоту №4, начальная цена которого 130000 руб.00 коп., шаг аукциона 3900 руб. 00 коп., победителем признано ООО «Строй-Партнер-Центр» предложившее цену 190904 (сто девяносто тысяч девятьсот четыре) рубля 00 коп.

Согласно протоколу №4 шаг аукциона по Лоту №4 составил 3% от предыдущей цены предложения.

Согласно протоколу №5 заседания Комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность по Лоту №5, начальная цена которого 300000 руб.00 коп., шаг аукциона 9000 руб. 00 коп., победителем признано ООО «Строй-Партнер-Центр» предложившее цену 368960 (триста шестьдесят восемь тысяч шестьдесят) рублей 00 коп.

Согласно протоколу №5 шаг аукциона по Лоту №5 составил 3% от предыдущей цены предложения.

Согласно протоколу №6 заседания Комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность по Лоту №6, начальная цена которого 248000 руб.00 коп., шаг аукциона 7440 руб. 00 коп., победителем признано ООО «Строй-Партнер-Центр» предложившее цену 248000 (двести сорок восемь тысяч) рублей 00 коп.

Согласно протоколу №6 шаг аукциона по Лоту №6 составил 3% от предыдущей цены предложения.

Таким образом, в Постановлении от 08 августа 2018 года №40, информационном сообщении о проведении аукциона, протоколах заседания Комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность содержится различная информация о начальной цене предмета аукциона, а также о шаге аукциона.

Представитель организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что указанные неточности являются технической ошибкой.

Комиссией установлено, что фактически «шаг аукциона» при проведении аукциона составлял 3% от предыдущей цены предложения участника.

Также Комиссией установлено следующее.

Согласно постановлению Администрации Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района от 08 августа 2018 года №40 «О проведении аукциона о продаже муниципального имущества» аукцион по продаже земельных участков проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положения о приватизации муниципального имущества Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия, утв. решением сессии Совета депутатов Шугуровского сельского поселения.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

В соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» Правительство Российской Федерации Постановлением от 12.08.2002 № 585 утвердило [Положение](#) об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, которое также не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Отношения по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируются Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Таким образом, организатором торгов при проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 13:04:0316003:119, 13:04:0316003:120, 13:04:0316003:121, 13:04:0316003:123, 13:04:0316003:124, 13:04:0316003:125. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение неверно

определен федеральный закон, в соответствии с которым проводился аукцион.

Статьей 39.11 Земельного кодекса РФ определен порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Таким образом, организатор торгов при проведении аукциона по продаже земельных участков неверно устанавливал «шаг аукциона» в размере 3% от предыдущей цены предложения участника.

По результатам рассмотрения жалобы Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя о нарушении организатором торгов части 18 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 ООО «АвтоАльянс», вх. от 21.09.2018 года №4090 обоснованной.
2. Признать действие организатора торгов – Администрации Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района при проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 13:04:0316003:119, 13:04:0316003:120, 13:04:0316003:121, 13:04:0316003:123, 13:04:0316003:124, 13:04:0316003:125, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское поселение, выразившееся в проведении аукциона с «шагом аукциона» 3% от предыдущей цены предложения участника нарушением части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ.
3. Выдать Администрации Шугуровского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района предписание об аннулировании торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с кадастровыми номерами: 13:04:0316003:119, 13:04:0316003:120, 13:04:0316003:121, 13:04:0316003:123, 13:04:0316003:124, 13:04:0316003:125, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; месторасположение – Республика Мордовия, Большеберезниковский района, Шугуровское сельское

поселение.