

г. Горно-

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 03.02.2021г.

В полном объеме решение изготовлено 08.02.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

с участием представителя организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района П<.....>, рассмотрела дело №004/10/18.1-22/2021 по жалобе <.....> на действия организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района при проведении открытого аукциона №140121/16328604/02 (23 лота) на продажу земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Горная 41, 43, 50, 52; ул. Молодежная 53, 55; ул. Майская 1 В, 1Б; ул. им. Максима Петунина 5; ул. 75-лет Победы 19, 21; ул. Майская 22; ул. Юбилейная 10, 8; ул. Мира 24, 9, 5 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17); с. Манжерок ул. Подгорная 1Г; пер. Прохладный 22, 24, 26, 28; ул. Дружбы 59А (лоты №18, №19, №20, №21, №22, №23).

<.....> надлежащим образом уведомлен о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (исх. №223/10 от 28.01.2021г.), на заседание Комиссии УФАС по РА не явился.

#### УСТАНОВИЛА:

*В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 26.01.2021г. (вх. 413) поступила жалоба <.....> на действия организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района при проведении открытого аукциона № 140121/16328604/02 (23 лота) на продажу земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с.*

Озерное ул. Горная 41, 43, 50, 52; ул. Молодежная 53, 55; ул. Майская 1 В, 1Б; ул. им. Максима Петунина 5; ул. 75-лет Победы 19, 21; ул. Майская 22; ул. Юбилейная 10, 8; ул. Мира 24, 9, 5 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17); с. Манжерок ул. Подгорная 1Г; пер. Прохладный 22, 24, 26, 28; ул. Дружбы 59А (лоты №18, №19, №20, №21, №22, №23).

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов сокращены сроки на подачу заявок на участие в открытом аукционе. Извещение опубликовано на официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 14.01.2021 в 12:35 часов, а дата и время окончания приема заявок 22.01.2021 до 16:00 часов.

Уведомлениями от 28.01.2021г. рассмотрение жалобы назначено на 03.02.2021г. в 09-00 часов.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления ([www.altr.fas.gov.ru](http://www.altr.fas.gov.ru)). В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) у организатора торгов запрошены письменные возражения на жалобу, а также заявки всех участников торгов №140121/16328604/02 по 23 лотам.

Администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района 02.02.2021г. (вх. №571, №574, №575, №576, №587, №588, №589) представлены запрошенные управлением документы и дополнительно представлены отчеты об оценке рыночной стоимости права собственности недвижимости на земельные участки, являвшиеся предметом аукциона.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителя организатора торгов, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

Пунктом 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Распоряжением Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района от 30.11.2020г. № 67-р принято решение о проведении аукциона на продажу земельных участков,

*расположенных по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Горная 41, 43, 50, 52; ул. Молодежная 53, 55; ул. Майская 1 В, 1Б; ул. им. Максима Петунина 5; ул. 75-лет Победы 19, 21; ул. Майская 22; ул. Юбилейная 10, 8; ул. Мира 24, 9, 5; с. Манжерок ул. Подгорная 1Г; пер. Прохладный 22, 24, 26, 28; ул. Дружбы 59А.*

25.12.2020г. извещение о проведении указанного выше аукциона опубликовано в газете «Сельчанка в Майминском районе» №51 (877).

14.01.2021г. организатором торгов Администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещено извещение 140121/16328604/02 (23 лота) на продажу земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Горная 41, 43, 50, 52; ул. Молодежная 53, 55; ул. Майская 1 В, 1Б; ул. им. Максима Петунина 5; ул. 75-лет Победы 19, 21; ул. Майская 22; ул. Юбилейная 10, 8; ул. Мира 24, 9, 5 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17); с. Манжерок ул. Подгорная 1Г; пер. Прохладный 22, 24, 26, 28; ул. Дружбы 59А (лоты №18, №19, №20, №21, №22, №23).

Согласно извещению №140121/16328604/02:

- дата и время окончания приема заявок – 22.01.2021 в 16-00 час.

- дата и время проведения аукциона 26.01.2021 в 15-00 час.

Согласно протоколу № 1 от 22.01.2021г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №140121/16328604/02 по лотам №1-№4, №15, №17, №22 поступило по 5 заявок; по лотам №13, №14, №16 поступило по 4 заявки; по лотам №5, №6, №19 - №21 поступило по 3 заявки. Все участники допущены к аукциону. По лотам №7 - №12, №18, №23 поступило по 1 заявке. По данным лотам аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» установлено, что адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Несоблюдение данного срока, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

*Таким образом, в нарушение ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ организатором торгов Администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района не соблюдены сроки размещения на официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещения №140121/16328604/02 о проведении аукциона на продажу земельных участков, расположенных по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Горная 41, 43, 50, 52; ул. Молодежная 53, 55; ул. Майская 1 В, 1Б; ул. им. Максима Петунина 5; ул. 75-лет Победы 19, 21; ул. Майская 22; ул. Юбилейная 10, 8; ул. Мира 24, 9, 5; с. Манжерок ул. Подгорная 1Г; пер. Прохладный 22, 24, 26, 28; ул. Дружбы 59А.*

За данное нарушение земельного законодательства предусмотрена административная ответственность по ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

*Следовательно, довод жалобы является обоснованным.*

В ходе рассмотрения дела Комиссией УФАС по РА установлены иные

нарушения земельного законодательства (ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу ч. 4 ст. 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.

В нарушение ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов Администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района установлена ненадлежащая дата проведения аукциона, т.к. согласно извещению №140121/16328604/02 прием документов прекращается за три дня до дня проведения аукциона.

За данное нарушение земельного законодательства предусмотрена административная ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. 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.

Статьей 193 ГК РФ установлено, что в случае если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Протокол №1 от 22.01.2021г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №140121/16328604/02 организатором торгов Администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района размещен на официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 26.01.2021г.

Таким образом, в нарушение ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов Администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района не соблюдены сроки размещения на официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) протокола, составленного в ходе

данного аукциона, так как регламентный срок размещения протокола №1 от 22.01.2021г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе установлен 25.01.2021г.

За данные нарушения земельного законодательства предусмотрена административная ответственность по ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов пояснила, что не разместили своевременно на сайте извещение о проведении аукциона, протокол рассмотрения заявок, в виду большой загруженности.

В целях соблюдения правил проведения торгов, с учетом необходимости обеспечения возможности совершения потенциальным участникам аукциона действий по подаче заявки, необходимых действий, предшествующих подаче заявки, Комиссия УФАС по РА приняла решение о выдаче организатору торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем отмены (аннулирования) открытого аукциона №140121/16328604/02 по 23 лотам.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района при проведении открытого аукциона № 140121/16328604/02 (23 лота) на продажу земельных участков по адресам: Республика Алтай, Майминский район, с. Озерное ул. Горная 41, 43, 50, 52; ул. Молодежная 53, 55; ул. Майская 1 В, 1Б; ул. им. Максима Петунина 5; ул. 75-лет Победы 19, 21; ул. Майская 22; ул. Юбилейная 10, 8; ул. Мира 24, 9, 5 (лоты №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17), с. Манжерок ул. Подгорная 1Г; пер. Прохладный 22, 24, 26, 28; ул. Дружбы 59А (лоты №18, №19, №20, №21, №22, №23), обоснованной.

2. Признать организатора торгов Администрацию Манжерокского сельского поселения Майминского района

нарушившим ч. 19 ст. 39.11, ч.ч. 4, 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в части нарушения сроков размещения на официальном сайте РФ ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) извещения о проведении аукциона №140121/16328604/02, протокола №1 рассмотрения заявок от 22.01.2021г., а также установления ненадлежащей даты проведения аукциона, т.к. прием документов прекращается ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

3. Выдать организатору торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем отмены открытого аукциона №140121/16328604/02 по 23 лотам.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях в отношении должностных лиц организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района, виновных в нарушении земельного законодательства, по ч.ч. 4, 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.