

## Решение

по жалобе № 64«...» на действия Щегловской сельской администрации при проведении аукциона по продаже земельных участков, состоявшегося 23.09.2016г.

11 октября 2016г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«...» - руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«...» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«...» – специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

«...» – заявителя, предъявлен паспорт,

«...» – главы Щегловской сельской администрации, действующей на основании Решения Щегловского Сельского Совета народных депутатов от 02.10.2014г. № 3-10, председателя аукционной комиссии в соответствии с Распоряжением Щегловской сельской администрации от 16.08.2016г. № 94-1-р «О назначении аукциониста и утверждении шага аукциона, проводимого 23.09.2016г. по продаже права собственности и права аренды на земельные участки»;

«...» – члена аукционной комиссии в соответствии с Распоряжением Щегловской сельской администрации от 16.08.2016г. № 94-1-р «О назначении аукциониста и утверждении шага аукциона, проводимого 23.09.2016г. по продаже права собственности и права аренды на земельные участки»,

рассмотрев поступившую жалобу «...» на действия Щегловской сельской администрации при проведении аукциона по продаже земельных участков,

состоявшегося 23.09.2016г., установила следующее.

22.08.2016г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru), 20.08.2016г. в печатном издании «Наше время» (№ 34 (10181)), в Щегловской сельской библиотеке организатором аукциона Щегловской сельской администрацией размещено извещение о проведение аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., Навлинский район, с. Литовня, площадью 414346 кв.м., с кадастровым номером – 32:17:0350102:132 (лот № 1), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., Навлинский район, с. Литовня, площадью 40809 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0350102:131 (лот № 2), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 1655122 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0310101:226 (лот № 4), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 560874, с кадастровым номером 32:17:0350402:22 (лот № 5), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 439254 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0310101:225 (лот № 6).

22.09.2016г. состоялось признание претендентов участниками аукциона по продаже права собственности на земельные участки, оформленное протоколами №№ 1-5, согласно которому на участие в аукционе по лотам №№ 1,2,4,5,6 допущены все претенденты на участие в аукционе – «...», ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро», «...», «...».

23.09.2016г. состоялся аукцион, итоги которого оформлены протоколами №№ 1-5.

Согласно протоколам аукциона от 23.09.2016г. № 1-5 победителем аукциона по лоту №1 признан «...», по лоту №2 – «...», по лоту № 4 – «...», по лоту № 5 – «...», по лоту № 6 – «...».

Договоры купли-продажи по итогам проведения аукциона по лотам №№ 1,2,4,5,6 не заключены.

Заявитель «...» считает, что аукцион проводится с нарушением требований Земельного кодекса РФ, выразившихся в не направлении уведомлении о признании претендентов участниками аукциона, проведение аукциона не по месту нахождения организатора аукциона, заявление участниками аукциона цены лота, многократно превышающей шаг аукциона.

По сути доводов жалобы глава Щегловской сельской администрации «...» пояснила, что письменные уведомления в адрес претендентов на участие в аукционе не направлялись, участники аукциона устно уведомлены аукционистом 23.09.2016г. перед началом проведения аукциона.

Также глава Щегловской сельской администрации, председатель аукционной комиссии «...» пояснила, что участниками аукциона заявлялись предложения о цене лотов, многократно превышающие шаг аукциона.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, письменные

пояснения главы Щегловской сельской администрации, председателя аукционной комиссии «...» от 05.10.2016г., члена аукционной комиссии «...» от 06.10.2016г., аукциониста «...» от 05.10.2016г., члена аукционной комиссии «...», оригиналов заявок, пришла к следующим выводам.

1. Организатором аукциона Щегловской сельской администрацией не нарушены требования Земельного кодекса РФ при проведении аукциона не по месту нахождения организатора торгов Щегловской сельской администрации, поскольку указание на проведение аукциона только по месту нахождения организатора аукциона Земельный кодекс не содержит.

Согласно требованиям п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о месте проведения торгов. Организатор аукциона в извещении о проведении аукциона указал место проведения аукциона – Брянская обл., п. Навля, ул. Красных партизан, д. 21.

2. Организатором аукциона Щегловской сельской администрацией нарушены требования п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, согласно которому 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](#) настоящей статьи, поскольку организатор аукциона Щегловская сельская администрация не направила в адрес заявителей уведомления о принятых в отношении них решений, что подтверждено письменными пояснениями главы Щегловской сельской администрации «...». Довод главы Щегловской сельской администрации «...» о том, что заявители в устной форме уведомлены о допуске к участию в аукционе, не принимается Комиссией Брянского УФАС России, поскольку Земельным кодексом РФ установлено требование о направлении уведомлений в письменной форме.

В рамках рассмотрения жалобы Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь требованиями ч. 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений, установила иные нарушения порядка проведения аукциона, не связанные с доводами, изложенными заявителем.

1. Организатором аукциона Щегловской сельской администрацией нарушены требования п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, согласно которому организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, поскольку в извещении о проведении аукциона установлено требование о предоставлении документов, не предусмотренных пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ – заверенные копии учредительных документов, документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо), документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на

осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Установление требования о предоставлении дополнительных документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ, создает дополнительный барьер для возможности потенциальным претендентам на участие в аукционе подать заявки на участие в аукционе, что влияет на круг участников аукциона.

2. Организатором аукциона Щегловской сельской администрацией нарушены требования п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о порядке проведения аукциона, поскольку извещение о проведении аукциона не содержит информацию о порядке проведения аукциона.

Отсутствие в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона привело к совершению участниками аукциона различных действий во время проведения аукциона.

Так, по лоту № 1 шаг аукциона установлен 11063,04 руб., после 4-го шага аукциона (413020,16 руб.) участник аукциона ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро» заявил цену за лот – 800226,52 руб. (39 шаг аукциона), то есть цену, многократно превышающую шаг аукциона.

По лоту № 2 шаг аукциона установлен 1101,84 руб., после 2-го шага аукциона (38931,68 руб.) участник аукциона ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро» заявил цену за лот – 400335,20 руб. (330 шаг аукциона), то есть многократно превышающую шаг аукциона.

По лоту № 4 шаг аукциона установлен 29792,19 руб., участники аукциона последовательно увеличивали цену лота на сумму, равную шагу аукциона.

По лоту № 5 шаг аукциона установлен 10095,72 руб., после 4-го шага аукциона (376906,88) участник аукциона «...» заявил цену за лот – 508151,25 руб. (17 шаг аукциона), то есть цену, многократно превышающую шаг аукциона.

По лоту № 6 шаг аукциона установлен 7906,56 руб., участники аукциона последовательно увеличивали цену лота на сумму, равную шагу аукциона.

Таким образом, в связи с отсутствием установленного организатором торгов порядка проведения аукциона участники аукциона самовольно определяли порядок повышения цены по каждому лоту - последовательно увеличивали цену лота на сумму, равную шагу аукциона или увеличивали цену лота, многократно превышающую шаг аукциона.

Отсутствие в извещении о проведении аукциона сведений о порядке проведения аукциона повлекло нарушение прав и законных интересов неопределенного круга потенциальных претендентов на участие в аукционе и участников аукциона вследствие неполучения ими информации о порядке проведения аукциона.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О

защите конкуренции», решила:

1. Признать жалобу «...» на действия Щегловской сельской администрации обоснованной в части не направления уведомлений о признании претендентов участниками аукциона.
2. Признать Щегловскую сельскую администрацию нарушившей п.п. 3 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, выразившийся в не указании в извещении о проведении аукциона порядка проведения аукциона.
3. Признать Щегловскую сельскую администрацию нарушившей п. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, выразившийся в не направлении участникам аукциона уведомлений о принятых в отношении них решениях.
4. Признать Щегловскую сельскую администрацию нарушившей п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, выразившегося в установлении в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении документов, не предусмотренных п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ - заверенные копии учредительных документов, документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо), документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.
5. Выдать аукционной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений путем:
  - 5.1. отмены протоколов о признании претендентов участниками аукциона от 22.09.2016г. №№1-5;
  - 5.2. отмены протоколов аукциона от 23.09.2016г. №№1-5;
6. Выдать организатору аукциона Щегловской сельской администрации предписание об аннулировании результатов аукциона по лотам 1, 2, 4, 5, 6, включая совершение следующих действий:
  - 6.1. разместить информацию об аннулировании результатов аукциона по лотам 1, 2, 4, 5, 6, об отмене протоколов о признании претендентов участниками аукциона от 22.09.2016г. №№1-5; об отмене протоколов аукциона от 23.09.2016г. №№1-5 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в печатном издании газете – «Наше время», в Щегловской сельской библиотеке.
  - 6.2. уведомить всех участников аукциона об отмене всех вышеуказанных протоколов и об аннулировании аукциона;
  - 6.3. вернуть задатки на участие в аукционе по лотам 1, 2, 4, 5, 6 и заявки на участие в аукционе по лотам 1, 2, 4, 5, 6.

Предписание надлежит исполнить в срок **до 31 октября 2016 года**.

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

Председатель Комиссии«...»

Члены Комиссии«...»

«...»

66-62-99

### Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже земельных участков, состоявшегося 23.09.2016г.

11 октября 2016г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

«...» - руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«...» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«...»– специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

«...» – заявителя, предъявлен паспорт,

«...» – главы Щегловской сельской администрации, действующей на основании Решения Щегловского Сельского Совета народных депутатов от 02.10.2014г. № 3-10, председателя аукционной комиссии в соответствии с Распоряжением Щегловской сельской администрации от 16.08.2016г. № 94-1-р «О назначении аукциониста и утверждении шага аукциона, проводимого 23.09.2016г. по продаже права собственности и права аренды на земельные участки»;

«...» – члена аукционной комиссии в соответствии с Распоряжением Щегловской сельской администрации от 16.08.2016г. № 94-1-р «О назначении аукциониста и утверждении шага аукциона, проводимого 23.09.2016г. по продаже права собственности и права аренды на земельные участки»,

по итогам рассмотрения жалобы № 64 «...» на действия Щегловской сельской администрации при проведении аукциона по продаже земельных участков, состоявшегося 23.09.2016г., руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 11 октября 2016г. по жалобе № 64 «...»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Аукционной комиссии совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., Навлинский район, с. Литовня, площадью 414346 кв.м., с кадастровым номером – 32:17:0350102:132 (лот № 1), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., Навлинский район, с. Литовня, площадью 40809 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0350102:131 (лот № 2), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 1655122 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0310101:226 (лот № 4), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 560874, с кадастровым номером 32:17:0350402:22 (лот № 5), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 439254 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0310101:225 (лот № 6), путем:

1. отмены протоколов о признании претендентов участниками аукциона от



22.09.2016г. №№1-5;

2. отмены протоколов аукциона от 23.09.2016г. №№1-5.

Предписание надлежит исполнить в срок до **31 октября 2016г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

### Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже земельных участков, состоявшегося 23.09.2016г.

11 октября 2016г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

«...» - руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«...» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«...» – специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

«...» – заявителя, предъявлен паспорт,

«...» – главы Щегловской сельской администрации, действующей на основании Решения Щегловского Сельского Совета народных депутатов от 02.10.2014г. № 3-10, председателя аукционной комиссии в соответствии с Распоряжением Щегловской сельской администрации от 16.08.2016г. № 94-1-р «О назначении аукциониста и утверждении шага аукциона, проводимого 23.09.2016г. по продаже права собственности и права аренды на земельные участки»;

«...» – члена аукционной комиссии в соответствии с Распоряжением Щегловской сельской администрации от 16.08.2016г. № 94-1-р «О назначении аукциониста и утверждении шага аукциона, проводимого 23.09.2016г. по продаже права собственности и права аренды на земельные участки»,

по итогам рассмотрения жалобы № 64 «...» на действия Щегловской сельской администрации при проведении аукциона по продаже земельных участков, состоявшегося 23.09.2016г., руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 11 октября 2016г. по жалобе № 64 «...»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Щегловской сельской администрации аннулировать аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., Навлинский район, с. Литовня, площадью 414346 кв.м., с кадастровым номером – 32:17:0350102:132 (лот № 1), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., Навлинский район, с. Литовня, площадью 40809 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0350102:131 (лот № 2), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 1655122 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0310101:226 (лот № 4), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 560874, с кадастровым номером 32:17:0350402:22 (лот № 5), земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Щегловское сельское поселение, площадью 439254 кв.м., с кадастровым номером 32:17:0310101:225 (лот № 6), включая совершение следующих действий:

1. размещение информации об аннулировании результатов аукциона по лотам 1, 2, 4, 5, 6, об отмене протоколов о признании претендентов участниками аукциона от 22.09.2016г. №№1-5; об отмене протоколов аукциона от 23.09.2016г. №№1-5 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в печатном издании газете – «Наше время», в Щегловской сельской библиотеке.

2. уведомление всех участников аукциона об отмене всех вышеуказанных протоколов и об аннулировании аукциона;

3. возврат задатков на участие в аукционе по лотам 1, 2, 4, 5, 6 и заявок на участие в аукционе по лотам 1, 2, 4, 5, 6.

Предписание надлежит исполнить в срок до **31 октября 2016г.**

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

66-62-99