

РЕШЕНИЕ

г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «18» декабря 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» декабря 2020 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, <...> – ведущий 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, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

в присутствии (в режиме видеоконференцсвязи):

представителя Организатора торгов (Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия) – Е. (доверенность от 16.12.2020 №301-1/2044),

в отсутствие Заявителя – Ч., надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Ч. (от 10.12.2020 вх. № 7531) на действия Организатора торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике

Мордовия (ранее и далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба Ч. (от 10.12.2020 вх. № 7531) на действия Организатора торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 10000 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0106003:179; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Айкино; категория земель: земли населенных пунктов (извещение на <https://torgi.gov.ru/> №151020/1127919/01, Лот № 5) (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 Ч. (далее также – Заявитель), Мордовским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «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 17.12.2020 исх. № 3306).

Из доводов жалобы следует, что Организатор торгов не направил уведомление Заявителю о результатах рассмотрения его заявки, поданной на участие в Аукционе, протокол результатов рассмотрения заявки Заявителя Организатором торгов не был размещен на сайте torgi.gov.ru. Также в извещении о проведении торгов отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Организатор торгов представил материалы открытого аукциона (от 17.12.2020 вх. № 7675), при этом письменные пояснения по доводам жалобы не представил.

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 ФЗ «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 Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия от 13.10.2020 № 567 О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков в собственность.

15.10.2020 Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов размещено извещение №151020/1127919/01 о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 10000 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0106003:179; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Айкино; категория земель: земли населенных пунктов (Лот № 5) (далее также – Земельный участок).

Начальная цена: 72 000 руб.

Дата начала подачи заявок: по рабочим дням, начиная с 15.10.2020 с 9.00 до 16.00.

Дата и время окончания подачи заявок: 13.11.2020 до 16.00.

Рассмотрение заявок: 16.11.2020 в 10.00.

Дата и время проведения Аукциона: 17.11.2020 в 10:00.

Место проведения Аукциона: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Большие Березники, ул. Московская, д. 25, актовый зал Администрации Большеберезниковского муниципального района.

Согласно пункту 9 статьи 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.

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, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Организатором торгов в составе материалов открытого аукциона (от 17.12.2020 вх. № 7675) представлен протокол от 16.11.2020 заседания комиссии по проведению аукционов и конкурсов о признании претендентов участниками Аукциона, в соответствии с которым комиссия решила признать К. участником аукциона под номером №1.

Также представлен протокол от 16.11.2020 заседания комиссии по проведению аукционов и конкурсов о признании претендентов участниками Аукциона, в соответствии с которым комиссия решила признать Ч. участником аукциона под номером №2.

Однако, Комиссией Мордовского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы установлено, что на сайте torgi.gov.ru Организатором торгов дважды размещен протокол от 16.11.2020 о признании К. участником аукциона под номером №1.

При этом, согласно детализации с сайта torgi.gov.ru по извещению №151020/1127919/01, информация об участниках К. и Ч. была добавлена Организатором торгов только 18.11.2020.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснила, что в процессе размещения протоколов о признании претендентов участниками Аукциона, произошел технический сбой. Данную информацию удалось разместить только 18.11.2020. Как пояснила представитель Организатора торгов, информация о признании его участником аукциона доведена до Заявителя посредством телефонной связи. Иным способом извещение не производилось.

Доказательств направления уведомлений претендентам о признании их участниками Аукциона каким-либо способом в соответствии с пунктом 10 статьи 39.12 ЗК РФ Организатором торгов в материалы дела не представлено.

Согласно протоколу от 17.11.2020 заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность допущенный участник Ч. в назначенное время на аукцион по продаже земельного участка не явился, Аукцион признан несостоявшимся, принято решение заключить договор купли-продажи Земельного участка с К.

Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что не размещение Организатором торгов на официальном сайте forgi.gov.ru протокола рассмотрения заявки Ч. в установленный срок и не направление в его адрес уведомления о принятом в отношении него решения о признании участником Аукциона по лоту №5 не позднее дня, следующего после дня подписания протоколов рассмотрения заявок, нарушает требования пунктов 9, 10 статьи 39.12 ЗК РФ.

В части довода Заявителя о том, что в извещении не указаны допустимые параметры разрешенного строительства объекта, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения Комиссией Мордовского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий.

В извещении № 151020/1127919/01 от 15.10.2020 по лоту №5 установлен вид разрешенного использования земельного участка – «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утвержденному приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540) (далее - Классификатор) на участках с видом разрешенного использования с кодом 2.2. «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» разрешается размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы также пояснила, что использование данного участка предполагает размещение жилого дома и иных сооружений.

Доказательств, свидетельствующих об отсутствии разрешения размещения на Земельном участке жилого дома, производства сельскохозяйственной продукции, размещения гаража и иных вспомогательных сооружений, содержания сельскохозяйственных животных в материалы рассмотрения жалобы не представлено.

Таким образом, при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», Организатору торгов надлежало указывать в извещении о проведении Аукциона сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Данное обстоятельство предполагает включение в обязательном порядке в состав извещения о проведении аукциона всего объема сведений согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В свою очередь, Извещение № 151020/1127919/01 от 15.10.2020 по лоту №5 не содержит данных сведений.

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 Ч. (от 10.12.2020 вх. № 7531) на действия Организатора торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 10000 кв.м. с кадастровым номером

13:04:0106003:179; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Айкино; категория земель: земли населенных пунктов (извещение на <https://torgi.gov.ru/> №151020/1127919/01, Лот № 5) обоснованной.

2. Признать действия Организатора торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 10000 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0106003:179; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Айкино; категория земель: земли населенных пунктов (извещение на <https://torgi.gov.ru/> №151020/1127919/01, Лот № 5), нарушением подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившимся в не указании в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий.

3. Признать действия Организатора торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 10000 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0106003:179; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Айкино; категория земель: земли населенных пунктов (извещение на <https://torgi.gov.ru/> №151020/1127919/01, Лот № 5), нарушением пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившимся в не размещении на официальном сайте torgi.gov.ru протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

4. Признать действия Организатора торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 10000 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0106003:179; адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Айкино; категория земель: земли населенных пунктов (извещение на <https://torgi.gov.ru/> №151020/1127919/01, Лот № 5), нарушением пункта 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившимся в не уведомлении участников аукциона о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Выдать Организатору торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>