

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-554/2023

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов - отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка

21.04.2023

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 18.04.2023

Решение в полном объеме изготовлено 21.04.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Колмаков Р.В. - член Комиссии, начальник отдела;

Субботин С.Г. - член Комиссии, государственный инспектор,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного <...>, в присутствии представителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области <...>, по доверенности, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **у с т а н о в и л а:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее — Воронежское УФАС России) поступила жалоба <...> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области (далее – Организатор) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 687 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д. Князево, ул. Строительная, 31б, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Кадастровый номер земельного участка: 36:25:2800004:353 (извещение в ГИС Торги № 22000002580000000054) (далее – Аукцион).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению, по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Заявитель в своей жалобе указывает, что в нарушение п. 14.1 ст. 39.12 ЗК РФ

участник Аукциона, сделавший текущее максимальное предложение о цене земельного участка, на следующем шаге так же сделал предложение. Победителем был признан участник, который вторым сделал предложение. Однако члены аукционной комиссии никак не отреагировали на нарушение, допущенное участником, вместо этого продолжили проведение Аукциона. При этом извещением установлен порядок, при котором первым участником, сделавшим предложение, признаётся участник, первым поднявший карточку, без отсылки к п. 14.1 ст. 39.12 ЗК РФ Тем самым, Организатор нарушил порядок проведения Аукциона, создав условия для последующей возможной отмены его результатов, чем нарушил права Заявителя на осуществление предпринимательской деятельности.

Заявитель просит признать действия Организатора незаконными, выдать предписание об аннулировании Аукциона.

Организатор выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона. Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

Администрацией Ramonского муниципального района Воронежской области 07.02.2023 издано постановление № 97-и «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Ramонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д. Князево, ул. Строительная, 31б», на основании которого проводился Аукцион.

Организатором Аукциона определён отдел имущественных и земельных отношений администрации Ramонского муниципального района (он же – Организатор).

Организатором на сайте ГИС Торги 02.03.2023 было опубликовано извещение № 22000002580000000054 (далее – извещение) о проведении Аукциона.

Извещением установлены следующие даты этапов проведения Аукциона.

Срок окончания приема заявок на участие в аукционе – 31.03.2023 09:00 часов по московскому времени.

Дата определения участников аукциона – 03.04.2023 в 14:00 часов по московскому времени.

Дата, время и место проведения аукциона – 04.04.2023 в 10:00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, рп. Ramонь, ул. Советская, дом 11, кабинет № 236 (2 этаж).

Согласно протоколу № 2 о результатах аукциона от 04.04.2023 победителем Аукциона признан <...>, предпоследнее предложение было сделано <...>.

Изучив доводы жалобы, представленные доказательства и пояснения сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно п. 14.1 ст. 39.12 ЗК РФ в ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное

предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

То есть участник, сделавший максимальное предложение на шаге, не может вновь сделать предложение на следующем шаге.

Как было установлено в ходе рассмотрения жалобы <...> сделала максимальное предложение, при этом на следующем шаге также первой подняла карточку. Организатор, с учётом того, что <...> сделала предложение в нарушение п. 14.1 ст. 39.12 ЗК РФ, не стал учитывать предложение <...>, а признала сделавшим максимальное предложение <...>, поднявшим карточку на том же шаге, после <...>. Комиссия отмечает, что ни ЗК РФ, ни извещением о проведении Аукциона не предусмотрена обязанность Организатора каким-либо образом реагировать на нарушение п. 14.1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Так же Комиссия отмечает, что ЗК РФ обладает юридической силой федерального закона и соблюдение его требований не может зависеть от наличия отсылки на положения ЗК в извещении, в связи с чем отсутствие в извещении указание на проведение Аукциона с учётом п. 14.1 ст. 39.12 ЗК РФ не может считаться нарушением.

С учётом изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Организатор, не принимая ценовое предложение <...>, действовал строго в соответствии с порядком проведения аукционов, установленным ЗК РФ, в связи с чем Комиссия не усматривает в действиях Организатора нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

#### **р е ш и л а:**

признать жалобу <...> на действия организатора торгов – отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка площадью 687 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д. Князево, ул. Строительная, 31б, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Кадастровый номер земельного участка: 36:25:2800004:353 (извещение в ГИС Торги № 22000002580000000054) необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

А.В. Логошин  
Р.В. Колмаков  
С.Г. Субботин