

## РЕШЕНИЕ № 048/10/18.1-1137/2020

«03» декабря 2020 года  
Липецк

Г.

Резолютивная часть решения объявлена 03.12.2020

Решение в полном объеме изготовлено 04.12.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России)

по жалобе ООО «ЕЛЕЦКИЙ АГРОКОМПЛЕКС» на действия администрации сельского поселения Нижневоргольский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 48:07:0000000:2845 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 924800 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, сельское поселение Нижневоргольский сельсовет (извещение №261020/1373585/02 от 26.10.2020 размещено на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – аукцион),

### У С Т А Н О В И Л А:

25 ноября 2020 года в Липецкое УФАС России поступила жалоба ООО «ЕЛЕЦКИЙ АГРОКОМПЛЕКС» (далее также- заявитель, общество) на действия организатора торгов — администрации сельского поселения Нижневоргольский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области (далее также – организатор торгов) при проведении аукциона.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте

Липецкого УФАС России - lipetsk.fas.gov.ru.

Заявитель, уведомленный надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы, своих представителей не направил.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

В жалобе заявителя указано, что организатором торгов при проведении аукциона допущено нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в указании в извещении о проведении торгов площади земельного участка – 92,48 га, в то время как исходя из сведений публичной кадастровой карты, данная площадь составляет ориентировочно - 57,3 га. Ввиду наличия противоречивых данных относительно площади земельного участка, заявитель не имеет возможности установить сведения о местоположении границ земельного участка. При этом, отказ организатора торгов заявителю в предоставлении схемы расположения земельного участка сделал невозможным принять участие в аукционе.

Представитель организатора торгов не согласен с жалобой и пояснил, что все требования Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукциона были соблюдены.

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлены документы, предусмотренные ч.15 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции".

Комиссия Липецкого УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

Согласно п.1 ст.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ), земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии с п.п.2 ч.1 ст.39.1 ЗК РФ, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

При этом, в силу п.1 ст.39.3 ЗК РФ, продажа земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

В соответствии 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, принимается уполномоченным органом, в том числе, по заявлениям граждан или юридических лиц.

Как установлено, распоряжением администрации сельского поселения Нижневоргольский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области от 23.10.2020 №200-р принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 48:07:0000000:2845 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 924800 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, сельское поселение Нижневоргольский сельсовет.

Согласно п.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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу п.п.4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка).

При этом, п.22 данной нормы ЗК РФ предусмотрено, что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, требование о приложении к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона каких-либо иных документов, связанных с объектом продажи, Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено. Как и не предусмотрено требование о предоставлении потенциальным участникам аукциона документов, связанных с объектом продажи.

Как установлено, извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 48:07:0000000:2845, который

относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 924800 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, сельское поселение Нижневоргольский сельсовет, размещено организатором торгов 26.10.2020 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

При этом, из анализа данного извещения следует, что организатором торгов, в том числе, указаны обязательные в силу п.п.4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ сведения: о местоположении (Липецкая область, Елецкий район, сельское поселение Нижневоргольский сельсовет), площади (924800 кв.м.), кадастровом номере земельного участка (48:07:0000000:2845), позволяющие потенциальным участникам закупки, при необходимости, идентифицировать данный земельный участок.

Между тем, согласно довода жалобы заявителя, организатором торгов в извещении указаны противоречивые сведения относительно площади земельного участка – 92,48 га, в то время как исходя из сведений публичной кадастровой карты, данная площадь составляет ориентировочно - 57,3 га и данное обстоятельство сделало невозможным установить сведения о местоположении границ земельного участка.

В тоже время, согласно представленным организатором торгов сведениям публичной кадастровой карты Росреестра (сайт [pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru)), а также копии Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, установлено, что площадь выставленного на аукцион земельного участка составляет 92,48 га, а адресом (местоположением) является: Российская Федерация, Липецкая область, Елецкий муниципальный район, сельское поселение Нижневоргольский сельсовет с указанием границ земельного участка.

На основании вышеизложенного Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу о том, что извещение о проведении аукциона по продаже вышеуказанного земельного участка, размещенное организатором торгов 26.10.2020 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), содержит достоверные сведения относительно площади и местоположения продаваемого земельного участка.

Доказательств обратного заявителем представлено не было.

В связи с изложенным, Комиссия Липецкого УФАС России, исходя из анализа представленных на рассмотрение жалобы документов и сведений, приходит к выводу, что действия организатора аукциона, при проведении рассматриваемого аукциона, не нарушают требования действующего законодательства РФ, в том числе, требования ЗК РФ.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России

## Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «ЕЛЕЦКИЙ АГРОКОМПЛЕКС» на действия администрации сельского поселения Нижневоргольский сельсовет Елецкого муниципального района Липецкой области при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 48:07:0000000:2845 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 924800 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, сельское поселение Нижневоргольский сельсовет (извещение №261020/1373585/02 от 26.10.2020 размещено на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.