

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-439/2023

«15» августа 2023 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- П<...> – врио руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- В<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- Б<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

со стороны подателя жалобы:

- Л<...> – представителя по доверенности от 27.07.2023 № 3;

в отсутствие организатора торгов – Администрации Пензенского района Пензенской области (о времени и месте рассмотрения жалобы лицо уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев жалобу ООО «АгроПромСнаб» (ИНН 5837081685, ОГРН 1225800000689, <...>) на действия организатора торгов – Администрацию Пензенского района Пензенской области при проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 22000102940000000054 от 14.07.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

26.07.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба ООО «АгроПромСнаб» (ИНН 5837081685, ОГРН 1225800000689, ул. Мира, д. 67, кв. 219, г. Пенза, 440046) на действия организатора торгов – Администрацию Пензенского района Пензенской области при проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора

аренды земельных участков (извещение № 22000102940000000054 от 14.07.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что ООО «АгроПромСнаб» в целях получения разъяснений по лотам №№ 1-6 в адрес организатора торгов направлены запросы на предоставление информации, однако ответа на них не поступало. Также указывает на завышение начальной цены предмета Аукциона.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 27.07.2023 № ЕП/2339/23 назначено и проведено 04.08.2023 в 14 часов 00 минут.

02.08.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступил отзыв на жалобу, в котором указано, что ответ на запросы ООО «АгроПромСнаб» не был дан в установленный срок в связи с технической неисправностью оборудования.

Также 02.08.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступили документы о проведении Аукциона, в том числе, копии отчетов об оценке земельных участков.

На заседании Комиссии Управления 04.08.2023 податель жалобы поддержал доводы жалобы в полном объеме, отметил, что на земельном участке с кадастровым номером 58:13:0390801:116 (лот № 1) находится объект капитального строительства.

На заседании Комиссии Управления 04.08.2023 представитель Администрации не явился, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 09.08.2023 № ЕП/2511/23 назначено и проведено 15.08.2023 в 14 часов 00 минут.

11.08.2023 в Пензенское УФАС России от оператора электронной площадки «Сбербанк-АСТ» поступили письменные пояснения, согласно которым «18.07.2023 ООО «АгроПромСнаб» поданы запросы на разъяснение информации по торгам посредством функционала торговой секции. В это же время оператором запрос был автоматически перенаправлен в личный кабинет организатора торгов. 02.08.2023 Администрацией размещены ответы

на запросы посредством функционала электронной площадки».

14.08.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступили письменные пояснения, согласно которым «по данным из ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 58:13:0390801:116 объект недвижимого имущества отсутствует».

На заседании Комиссии Управления 15.08.2023 представитель заявителя поддержал доводы жалобы в полном объеме.

На заседании Комиссии Управления 15.08.2023 представитель Администрации отсутствовал, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по

строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба ООО «АгроПромСнаб» подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба ООО «АгроПромСнаб» подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются главой V.1 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Процедура проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регулируется правовыми нормами статей 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно пунктам 19, 20 статьи 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.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов, Администрацией было вынесено постановление от 12.07.2023 № 2065 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в форме электронного аукциона», в соответствии с которым Администрация постановляет провести аукцион на право заключения договоров аренды:

- земельного участка площадью 501 кв.м., с кадастровым номером 58:13:039080:116, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Кондольский сельсовет, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – объекты придорожного сервиса;
- земельного участка площадью 860 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0160202:239, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, п. Ардымский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады;
- земельного участка площадью 1 500 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0160202:240, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, п. Ардымский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства;
- земельного участка площадью 81 375 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0341903:644, местоположение: Российская Федерация, Пензенская

область, Пензенский район, Саловский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования;

- земельного участка площадью 158 911 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0341903:645, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования;

- земельного участка площадью 17 484 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0350103:134, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

В последующем Администрацией в сети «Интернет» на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000102940000000054 от 14.07.2023 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в форме электронного аукциона (далее – Извещение).

Дата и время начала подачи заявок: 14.07.2023 14:30 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 13.08.2023 17:00 (МСК).

Дата рассмотрения заявок: 15.08.2023.

Дата и время начала проведения аукциона: 16.08.2023 09:00 (МСК).

Лот № 1: земельный участок площадью 501 кв.м., с кадастровым номером 58:13:039080:116, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Кондольский сельсовет, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – объекты придорожного сервиса.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 17 100,00 руб.

Шаг аукциона: 513 руб. (3%).

Размер задатка: 13 680 руб. (80%).

Лот № 2: земельный участок площадью 860 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0160202:239, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, п. Ардымский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 21 200,00 руб.

Шаг аукциона: 636 руб. (3%).

Размер задатка: 16 960 руб. (80%).

Лот № 3: земельный участок площадью 1 500 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0160202:240, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, п. Ардымский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 14 000,00 руб.

Шаг аукциона: 420 руб. (3%).

Размер задатка: 11 200 руб. (80%).

Лот № 4: земельный участок площадью 81 375 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0341903:644, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 241 080,00 руб.

Шаг аукциона: 7 232, 40 руб. (3%).

Размер задатка: 192 864 руб. (80%).

Лот № 5: земельный участок площадью 158 911 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0341903:645, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 414 510 руб.

Шаг аукциона: 12 435 руб. (3%).

Размер задатка: 331 608 руб. (80%).

Лот № 6: земельный участок площадью 17 484 кв.м., с кадастровым номером

58:24:0350103:134, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 71 340,00 руб.

Шаг аукциона: 2 140, 20 руб. (3%).

Размер задатка: 57 072 руб. (80%).

Согласно протоколу от 15.08.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 1 на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 501 кв.м., с кадастровым номером 58:13:039080:116, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Кондольский сельсовет, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – объекты придорожного сервиса подано 18 заявок, которые признаны правомерными.

В соответствии с протоколом от 16.08.2023 о результатах аукциона по лоту № 1 победителем Аукциона признан участник, предложивший ценовое предложение в размере 296 172 руб.

Согласно протоколу от 15.08.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 2 на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 860 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0160202:239, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, п. Ардымский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады, подана 1 заявка, в связи с чем Аукцион по лоту № 2 признан несостоявшимся.

В соответствии с протоколом от 15.08.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 3 на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 1 500 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0160202:240, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, п. Ардымский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, подано 0 заявок, в связи с чем Аукцион по лоту № 3 признан несостоявшимся.

Согласно протоколу от 15.08.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 4 на право заключения договора аренды

сроком на 10 лет земельного участка площадью 81 375 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0341903:644, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, подано 0 заявок, в связи с чем Аукцион по лоту № 4 признан несостоявшимся.

В соответствии с протоколом от 15.08.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 5 на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 158 911 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0341903:645, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, Саловский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, подано 0 заявок, в связи с чем Аукцион по лоту № 5 признан несостоявшимся.

Согласно протоколу от 15.08.2023 заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по лоту № 6 на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка площадью 17 484 кв.м., с кадастровым номером 58:24:0350103:134, местоположение: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский район, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования подано 3 заявки, которые признаны правомерными.

В соответствии с протоколом от 16.08.2023 о результатах аукциона по лоту № 6 Аукцион признан несостоявшимся ввиду неучастия участников Аукциона в торгах.

1. По доводу заявителя об установлении завышенной начальной цены предмета Аукциона, Комиссией Управления установлено следующее.

Положениями пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ определен перечень сведений, обязательных к указанию в извещении о проведении аукциона.

Так, в соответствии с подпунктом 5 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона.

Исходя из положений пункта 14 статьи 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Из диспозиции статьи 8 Закона об оценочной деятельности проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе, при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

Согласно материалам по жалобе № 058/10/18.1-439/2023, М<...> на основании муниципального контракта № 0855300003923000005 «Оказание услуг по определению рыночной стоимости или размера годовой арендной платы земельных участков, расположенных на территории Пензенского района Пензенской области» подготовлены следующие отчеты:

- от 09.06.2023 № 076 об оценке земельного участка с кадастровым номером 58:13:0390801:116;
- от 10.06.2023 № 076 об оценке земельного участка с кадастровым номером 58:24:0160202:239;
- от 10.06.2023 № 082 об оценке земельного участка с кадастровым номером 58:24:0160202:240;
- от 15.06.2023 № 104 об оценке земельного участка с кадастровыми номерами 58:24:0341903:644, 58:24:0341903:645;
- от 15.06.2023 № 105 об оценке земельного участка с кадастровым номером 58:24:0350103:134.

Из вышеуказанных отчетов следует:

- цена годового размера арендной платы за объект оценки земельного участка с кадастровым номером 58:13:0390801:116 составляет 17 100, 00 руб.;
- цена годового размера арендной платы за объект оценки земельного участка с кадастровым номером 58:24:0160202:239 составляет 21 200, 00 руб.;
- цена годового размера арендной платы за объект оценки земельного участка с кадастровым номером 58:24:0160202:240 составляет 14 000, 00 руб.;
- цена годового размера арендной платы за объект оценки земельного участка с кадастровым номером 58:24:0341903:644 составляет 241 080, 00 руб.;
- цена годового размера арендной платы за объект оценки земельного участка с кадастровым номером 58:24:0341903:645 составляет 414 510, 00 руб.;
- цена годового размера арендной платы за объект оценки земельного участка с кадастровым номером 58:24:0350103:134 составляет 71 340, 00 руб.

Комиссией Управления установлено, что в извещении о проведении аукциона

по лотам № 1-6 организатором торгов указана начальная цена предмета аукциона, соответствующая отчетам об оценке земельного участка.

Таким образом, рассматриваемый довод подателя жалобы Комиссией Управления признан несостоятельным.

- 2. По доводу заявителя о нарушении организатором торгов сроков ответа на запрос по документации, Комиссией Управления установлено следующее.*

Согласно пункту 3.2.15 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденной генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» А<...> 26.06.2023 (далее – Регламент), на этапе приема заявок любое лицо, имеющее ЭП, вправе направить организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет организатора процедуры. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, организатор процедуры в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части торговой секции.

18.07.2023 ООО «АгроПромСнаб» посредством функционала ЭТП «Сбербанк-АСТ» направило в адрес организатора торгов запрос на предоставление информации по лотам № 1-6.

Ответы на запросы Администрацией размещены посредством функционала электронной площадки 02.08.2023, до даты окончания подачи окончания подачи заявок.

Действующим законодательством, аукционной документацией и Регламентом не установлены сроки представления разъяснений на запросы по документации.

Доказательства, свидетельствующие об определении соответствующего срока (трех суток) для направления ответа на запрос, заявителем не представлены.

Исходя из изложенного, Комиссия Управления признает данный довод необоснованным.

- 3. Относительно довода заявителя о том, что на земельном участке по лоту № 1 находится объект капитального строительства, Комиссией Управления установлено следующее.*

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ одним из оснований

возникновения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, является договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с положениями пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ на организатора торгов возложена обязанность по размещению извещения о проведении аукциона на официальном сайте.

Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлен закрытый перечень информации, который должен быть указан организатором торгов в извещении о проведении аукциона.

Так, согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлен закрытый перечень случаев, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Так, подпунктами 8, 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ закреплено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Вместе с тем, доказательств расположения на земельном участке с кадастровым номером 58:13:0390801:116 объектов недвижимости в материалы по жалобе № 058/10/18.1-439/2023 не представлено.

Обстоятельств, свидетельствующих о том, что рассматриваемый земельный участок не может являться предметом аукциона при рассмотрении жалобы не установлено.

При указанных обстоятельствах, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

При указанных обстоятельствах, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – Администрации нарушения требований Земельного Кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «АгроПромСнаб» (ИНН 5837081685, ОГРН 1225800000689, <...>) на действия организатора торгов – Администрацию Пензенского района Пензенской области при проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора

аренды земельных участков (извещение № 220001029400000000054 от 14.07.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) необоснованной.