

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-686/2021

12 августа 2021 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

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

- <...>. – председателя Комиссии, врио руководителя управления;
- <...>. – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;
- <...>. – члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

со стороны подателя жалобы:

- <...>. – представителя по доверенности от 09.08.2021 № 3500889;

со стороны администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области (далее – Администрация):

- <...>. – главы Администрации, распоряжение от 10.10.2019 № 14-3/7;
- <...>. – представителя по доверенности от 10.08.2021 № 1,

рассмотрев жалобу <...>. на действия организатора торгов – Администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области (ИНН: 5826100400, ОГРН: 1025800960514, ул. Октябрьская, д. 3, с. Карамалы, Никольский район, Пензенская область, 442686) при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности (извещения № 180521/2145894/01 от 18.05.2021, № 190521/2145894/01 от 19.05.2021, № 190521/2145894/03 от 19.05.2021, № 190521/2145894/02 от 19.05.2021, № 210521/2145894/02 от 21.05.2021, № 210521/2145894/01 от 21.05.2021, № 210521/2145894/03 от 21.05.2021, размещены на сайте www.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:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 04.08.2021 поступила жалоба <...>. на действия организатора торгов –

Администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области (ИНН: 5826100400, ОГРН: 1025800960514, ул. Октябрьская, д. 3, с. Карамалы, Никольский район, Пензенская область, 442686) при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности (извещения № 180521/2145894/01 от 18.05.2021, № 190521/2145894/01 от 19.05.2021, № 190521/2145894/03 от 19.05.2021, № 190521/2145894/02 от 19.05.2021, № 210521/2145894/02 от 21.05.2021, № 210521/2145894/01 от 21.05.2021, № 210521/2145894/03 от 21.05.2021, размещены на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Аукционы).

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов принято необоснованное решение об отмене Аукционов, кроме того в нарушении пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещения о проведении Аукционов не опубликованы в информационном бюллетене «Сельская новь». Также заявителем указано на отсутствие обязательных в извещениях о проведении Аукционов сведений об ограничениях прав.

Правовая позиция Администрации изложена в отзыве на жалобу от 10.08.2021 (исх.№ 189).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением от 01.04.2021 № 620-3э проведено 08.04.2021 в 14 часов 00 минут посредством системы видеоконференц-связи.

На заседании Комиссии Управления представители Администрации с доводами, изложенными в жалобе, не согласились. Пояснили, что Аукционы организатором торгов отменены в виду выявления после размещения соответствующих извещений договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами: 58:22:0400801:138, 58:2260000000:7070, 58:22:0401105:157, которые являлись объектами Аукционов. Указали, что извещения о проведении Аукционов не размещены в информационном бюллетене, поскольку не являются нормативными правовыми актами. Дополнили, что в выписках из единого государственного реестра прав недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) на земельные участки – объекты Аукционов отсутствуют сведения о зарегистрированных ограничениях прав на земельные участки, что явилось основанием неуказания в размещенных на официальном сайте извещениях информации об ограничениях прав на данные участки.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения подателя жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

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 в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере 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 <...> подана в пределах установленного в части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным Кодексом РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно частям 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 N 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 18.05.2021 № 48 «О проведении открытого аукциона по аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности», в соответствии с пунктом 1 которого Администрации необходимо организовать торги в форме открытого аукциона, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право аренды на следующие земельные участки, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, с разрешенным

использованием: для сельскохозяйственного производства:

1.1. с кадастровым номером 58:22:0000000:901, находящийся по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 1587000 кв.м.,

1.2. с кадастровым номером 58:22:0000000:881, находящийся по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 1451898 кв.м.,

1.3. с кадастровым номером 58:22:0400801:138, находящийся по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 1354361 кв.м.,

1.4. с кадастровым номером 58:22:0000000:707, находящийся по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 650239 кв.м.,

1.5. с кадастровым номером 58:22:0401105:157, находящийся по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 826447 кв.м.,

1.6. с кадастровым номером 58:22:0400801:259, находящийся по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 104000 кв.м.,

1.7. с кадастровым номером 58:22:0401105:148, находящийся по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 1017000 кв.м (далее – Земельные участки).

В последующем Администрацией в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещены следующие извещения:

- извещения № 180521/2145894/01 от 18.05.2021 о проведении открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер: 58:22:0000000:901, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 1 587 000 кв.м., начальная цена: 23 100 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет. Дата и время начала приема заявок: 18.05.2021 08:00, дата и время окончания приема заявок: 14.06.2021 17:00. Задаток должен поступить на счет арендодателя не позднее 14.06.2021 до 15:00. Дата и время определения участников аукциона: 17.06.2021 в 15:00. Дата и время проведения аукциона: 21.06.2021 в 15:00;

- извещения № 190521/2145894/01 от 19.05.2021 о проведении открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер: 58:22:0400801:138, категория земель:

земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 1 354 361 кв.м., начальная цена: 19 700 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет. Дата и время начала приема заявок: 18.05.2021 08:00, дата и время окончания приема заявок: 14.06.2021 17:00. Задаток должен поступить на счет арендодателя не позднее 14.06.2021 до 15:00. Дата и время определения участников аукциона: 17.06.2021 в 15:00. Дата и время проведения аукциона: 21.06.2021 в 15:00;

- извещения № 190521/2145894/02 от 19.05.2021 о проведении открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер: 58:22:0401105:157, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 826447 кв.м., начальная цена: 13 400 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет. Дата и время начала приема заявок: 18.05.2021 08:00, дата и время окончания приема заявок: 14.06.2021 17:00. Задаток должен поступить на счет арендодателя не позднее 14.06.2021 до 15:00. Дата и время определения участников аукциона: 17.06.2021 в 15:00. Дата и время проведения аукциона: 21.06.2021 в 15:00;

- извещения № 190521/2145894/03 от 19.05.2021 о проведении открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер: 58:22:0000000:707, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 650 239 кв.м., начальная цена: 10 500 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет. Дата и время начала приема заявок: 18.05.2021 08:00, дата и время окончания приема заявок: 14.06.2021 17:00. Задаток должен поступить на счет арендодателя не позднее 14.06.2021 до 15:00. Дата и время определения участников аукциона: 17.06.2021 в 15:00. Дата и время проведения аукциона: 21.06.2021 в 15:00;

- извещения № 210521/2145894/01 от 21.05.2021 о проведении открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер: 58:22:0401105:148, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 1 017 000 кв.м., начальная цена: 14 800 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет. Дата и время начала приема заявок: 18.05.2021 08:00, дата и время окончания приема заявок: 14.06.2021 17:00. Задаток должен поступить на счет арендодателя не позднее 14.06.2021 до 15:00. Дата и время определения участников аукциона: 17.06.2021 в 15:00. Дата и время проведения аукциона: 21.06.2021 в 15:00;

- извещения № 210521/2145894/02 от 21.05.2021 о проведении открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной

собственности, кадастровый номер: 58:22:0000000:881, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 1 451 898 кв.м., начальная цена: 21 100 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет. Дата и время начала приема заявок: 21.05.2021 08:00, дата и время окончания приема заявок: 17.06.2021 17:00. Задаток должен поступить на счет арендодателя не позднее 17.06.2021 до 15:00. Дата и время определения участников аукциона: 20.06.2021 в 15:00. Дата и время проведения аукциона: 24.06.2021 в 15:00;

- извещения № 210521/2145894/03 от 21.05.2021 о проведении открытого аукциона по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, кадастровый номер: 58:22:0400801:259, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 104 000 кв.м., начальная цена: 2 000 руб., детальное место положения: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет. Дата и время начала приема заявок: 21.05.2021 08:00, дата и время окончания приема заявок: 17.06.2021 17:00. Задаток должен поступить на счет арендодателя не позднее 17.06.2021 до 15:00. Дата и время определения участников аукциона: 17.06.2021 в 15:00. Дата и время проведения аукциона: 24.06.2021 в 15:00 (далее – Извещения).

1. По доводу заявителя о необоснованной отмене Аукционов Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) 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;

9) 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;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за

исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Исходя из представленных документов установлено, что Администрацией вынесено постановление от 11.06.2021 № 55 об отмене Аукционов и размещено на Официальном сайте.

Оснований для отказа от проведения аукционов данное постановление не содержит.

Согласно представленным администрацией документам, информации, а также пояснениям, данным на заседании Комиссии при рассмотрении настоящей жалобы, решение об отмене Аукционов принято на основании подпункта 7 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, в виду действующих договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 58:22:0000000:707, 58:22:0400801:138, 58:22:0401105:157.

Так, подпунктом 7 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

В материалы жалобы Администрацией представлены договоры аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 58:22:0000000:707, 58:22:0400801:138, 58:22:0401105:157 от 01.09.2018 №№ 08/18, 09/18, 09/18, заключенные между администрацией (Арендодателем) и ИП ГКФХ <...>. (Арендатор), акты приема передачи земельных участков, а также платежные поручения по внесению арендатором арендной платы по данным договорам аренды.

Документов и информации, обосновывающих принятие решения об отмене Аукционов с номерами извещений № 180521/2145894/01 от 18.05.2021, № 210521/2145894/01 от 21.05.2021 № 210521/2145894/02 от 21.05.2021, № 210521/2145894/03 от 21.05.2021 Администрацией при рассмотрении настоящей жалобы не представлено.

Таким образом, Администрацией, в результате отмены Аукционов с номерами извещений № 180521/2145894/01 от 18.05.2021, № 210521/2145894/01 от 21.05.2021 № 210521/2145894/02 от 21.05.2021, № 210521/2145894/03 от 21.05.2021 нарушен пункт 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. Рассмотрев довод заявителя о неопубликовании в нарушение пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещения о проведении Аукционов в информационном бюлетене «Сельская новь», Комиссия пришла к выводу о его обоснованности, что подтверждается следующим.

Как указано ранее, в соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно части 6 статьи 33 Устава Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области официальным опубликованием (обнародованием) муниципальных правовых актов Карамальского сельсовета является первая публикация полного текста муниципального правового акта в информационном бюллетене «Сельская новь».

Исходя из размещенного на официальном сайте Администрации (<http://karamaly.nikolsk.pnzreg.ru/>) информационного бюллетеня «Сельская новь», а также объяснений представителей Администрации следует, что извещения о проведении аукционов в информационном бюллетене «Сельская новь» не опубликованы.

Таким образом, Администрацией в результате неопубликования в информационном бюллетене «Сельская новь» Извещений о проведении Аукционов нарушен пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Рассмотрев довод заявителя об отсутствии обязательных в извещениях о проведении Аукционов сведений об ограничениях прав, Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 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), 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 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, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Из анализа Извещений о проведении аукционов установлено, что в разделе «Права на участок, ограничения прав» содержится информация следующего содержания: «Нет».

На заседании Комиссии при рассмотрении настоящей жалобы представителями Администрации указано, что организатором торгов в Извещениях не указаны ограничения прав, в связи с отсутствием в выписках из ЕГРН на земельные участки сведений о зарегистрированных ограничениях прав на рассматриваемые земельные участки.

Вместе с тем, согласно выпискам из ЕГРН на земельные участки (объекты аукционов), представленным в рамках рассмотрения жалобы, в графе «Особые отметки» содержится информация об ограничениях прав на земельные участки, предусмотренных статьями 56, 56.1 ЗК РФ.

В ходе рассмотрения жалобы представители Администрации указали на информированность о данных сведениях.

В соответствии с пунктами 1, 6 статьи 56 ЗК РФ права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не содержит прямого указания на необходимость размещения в извещении сведений исключительно о зарегистрированных ограничениях прав на земельный участок.

Таким образом, неразмещение Администрацией в Извещениях о проведении Аукционов сведений об ограничениях прав на Земельные участки, привело к нарушению подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

С учетом изложенного, основываясь на материалах жалобы и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу о наличии в рассматриваемых действиях организатора торгов – Администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области нарушения пункта 20, подпункта 4 пункта 21, пункта 24 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего

Федерального закона.

Вместе с тем, учитывая то, что организатор торгов отказался от проведения аукционов и торги не проводились, а также перечень содержащихся в пункте 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции возможных предписаний в отношении организатора торгов, Комиссией принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>. на действия организатора торгов – Администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области (ИНН: 5826100400, ОГРН: 1025800960514, ул. Октябрьская, д. 3, с. Карамалы, Никольский район, Пензенская область, 442686) при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности (извещения № 180521/2145894/01 от 18.05.2021, № 190521/2145894/01 от 19.05.2021, № 190521/2145894/03 от 19.05.2021, № 190521/2145894/02 от 19.05.2021, № 210521/2145894/02 от 21.05.2021, № 210521/2145894/01 от 21.05.2021, № 210521/2145894/03 от 21.05.2021, размещены на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области нарушившим пункт 20, подпункт 4 пункта 21, пункт 24 Земельного кодекса РФ

3. Организатору торгов - Администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области обязательное для исполнения предписание не выдавать. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

4. Материалы жалобы передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

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