

## Решение

по делу № 013/10/18.1-274/2023

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «11» мая 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «16» мая 2023 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: <...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России);

Члены Комиссии:

<...> – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России;

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России;

<...> – старший государственный инспектор 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,

при участии посредством видеоконференцсвязи:

представителя Организатора торгов Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия – <...> (доверенность от 03.05.2023 № 1095);

в отсутствие Заявителя – <...>, надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы;

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу <...> (вх. № 2069-ЭП/23 от 27.04.2023) на действия Организатора торгов – Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия,

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 2069-ЭП/23 от 27.04.2023) на действия Организатора торгов – Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия (далее – Организатор торгов) при проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 13:05:0103001:564 (Лот № 1), 13:05:0103001:565 (Лот № 2), 13:05:0103001:566 (Лот № 3), 13:05:0103001:568 (Лот № 4) (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000030250000000021).

Сторонам по делу на основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление № ЛА/1537/23 от 02.05.2023 г. о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 10 мая 2023 года в 14 часов 30 минут.

На основании части 14 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» уведомлением № ЛА/1611/23 от 10.05.2023 рассмотрение жалобы перенесено на 11 мая 2023 года в 11 часов 50 минут.

Как следует из жалобы Заявителя (вх. № 2069-ЭП/23 от 27.04.2023), 17.03.2023 Организатором торгов было опубликовано извещение № 21000030250000000021 о проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 13:05:0103001:564 (Лот № 1), 13:05:0103001:565 (Лот № 2), 13:05:0103001:566 (Лот № 3), 13:05:0103001:568 (Лот № 4).

Основанием проведения аукциона явилось распоряжение Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия № 56-р от 07.03.2023.

В жалобе Заявитель указал, что в ходе личного осмотра на участках с кадастровыми номерами 13:05:0103001:564, 13:05:0103001:565, 13:05:0103001:566, 13:05:0103001:568 обнаружил объекты капитального строительства в виде складов, о чем не было упомянуто в Извещении о проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельного участка. В связи с чем полагает, что Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> была размещена недостоверная информация о проведении аукциона.

Также Организатор торгов не указал сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, хотя на всех указанных земельных участках (в соответствии с видом разрешенного использования) предполагается строительство зданий и сооружений.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, считает ее необоснованной.

Представив возражения на жалобу (вх № 2164-ЭП/23 от 04.05.2023), Администрация Большеигнатовского муниципального района РМ указывает, что

согласно выпискам из ЕГРН на земельных участках с кадастровыми номерами 13:05:0103001:564, 13:05:0103001:565, 13:05:0103001:566, 13:05:0103001:568 отсутствуют объекты недвижимости, расположенные в пределах указанных земельных участков, что свидетельствует об отсутствии объектов капитального строительства на них.

Также в результате визуального осмотра территории земельных участков Организатором торгов установлено, что строения, расположенные на данных участках, не относятся к объектам капитального строительства (отсутствует фундамент, строения являются легковозводимыми конструкциями). Легковозводимые конструкции имеют сельскохозяйственную направленность и не могут препятствовать использованию земельных участков по назначению.

Организатор торгов пояснил, что в Извещении о проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельного участка содержатся сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка). Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства прикреплены к аукционной документации отдельными документами к каждому лоту. Параметры разрешенного строительства представлены как «Нормы потребности земельной площади для строительства сельскохозяйственных предприятий», так как в этой зоне Правилами землепользования и застройки Вармазейского сельского поселения не предусмотрено других параметров разрешенного строительства.

Комиссией ранее была рассмотрена жалоба (вх. № 2019-ЭП/23 от 26.04.2023) на действия Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельных участков, одними из доводов которой явились: обнаружение незарегистрированных строений по итогам анализа сведений публичной кадастровой карты, размещенной на сайте [egrp365.org](http://egrp365.org), а также в ходе личного осмотра на участках с кадастровыми номерами 13:05:0103001:564, 13:05:0103001:565, 13:05:0103001:566, 13:05:0103001:568; отсутствие сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в Извещении о проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельного участка.

По результатам рассмотрения жалобы (вх. № 2019-ЭП/23 от 26.04.2023) Комиссией было вынесено решение (исх. № ЛА/1637/23 от 11.05.2023) по делу № 013/10/18.1-266/2023 о признании жалобы обоснованной, выдаче обязательного для исполнения предписания (исх. № ЛА/1638/23 от 11.05.2023) о прекращении нарушения пунктов 3-4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации путем аннулирования открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 13:05:0103001:564, 13:05:0103001:565, 13:05:0103001:566, 13:05:0103001:568.

В силу части 21 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает

рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 9 ФЗ «О защите конкуренции».

Так, в пункте 4 части 9 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено основание для прекращения производства по жалобе в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

В связи с чем, на основании части 21 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» производство по настоящей жалобе подлежит прекращению, поскольку Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия ранее было принято решение относительно обжалуемых действий Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

#### **РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение жалобы <...> на действия Организатора торгов – Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия при проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 13:05:0103001:564 (Лот № 1), 13:05:0103001:565 (Лот № 2), 13:05:0103001:566 (Лот № 3), 13:05:0103001:568 (Лот № 4) (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 21000030250000000021).

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.