

Е Ш Е Н И Е

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу № 046/10/18.1-363/2021

Резолютивная часть решения оглашена 29 июля 2021 года.
г. Курск

Решение в полном объеме изготовлено 30 июля 2021 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов, в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии:

"..." – заместитель руководителя управления – начальник отдела товарных и финансовых рынков Курского УФАС России;

Члены комиссии:

"..." – начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России;

"..." – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России;

рассмотрев дело по признакам нарушения ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», порядка проведения торгов, установленного ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, посредством видеоконференцсвязи по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/6086530703>, в присутствии представителя "..." по доверенности "...", в отсутствие представителя Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области (уведомлена о рассмотрении дела посредством видеоконференцсвязи и времени рассмотрения дела),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель	"..."
Организатор торгов	Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области
Способ торгов	Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка

Размещение информации о закупке в сети «Интернет»	www.torgi.gov.ru
Наименование предмета торгов	№ 010721/0241509/01, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17
Дата публикации извещения	02.07.2021 г.
Дата начала подачи заявок	02.07.2021 г.
Дата окончания подачи заявок	28.07.2021 г.
Рассмотрение заявок	28.07.2021 г.
Дата аукциона	03.08.2021 г.
Протоколы	Протокол № 04/1 от 28.07.2021 г.
Доводы жалобы	<p>1. Земельный участок, на который наложены ограничительные меры, не может быть предметом аукциона, согласно выписки из ЕГРН от 12.07.2021 г. № 99/2021/404400889 на земельный участок с кадастровым номером 46:01:150604:17 Арбитражным судом Курской области наложено ограничение в виде запрета регистрационных действий;</p> <p>2. Извещение о проведении торгов не содержит сведений об ограничениях прав на земельный участок;</p> <p>3. Земельный участок с кадастровым номером 46:01:150604:17 не может быть предметом аукциона, так как границы данного земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;</p> <p>3. По результатам ранее проведенных торгов № 180321/0241509/01 (Лот № 1) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 победителем признан "...", с ним заключен действующий договор аренды данного земельного участка. Проведение второго аукциона в отношении одного и того же предмета без отмены первого аукциона недопустимо.</p> <p>В ходе рассмотрения жалобы доводы поддержаны.</p>
Доводы организатора торгов	<p>1. С доводами "...", изложенными в жалобе, Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области не согласна;</p> <p>2. Земельный участок, являющийся предметом аукциона, не имеет ограничений прав в виде запрета регистрации, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.07.2021 г.;</p>

	<p>3. Извещение о проведении торгов содержит информацию о наличии сведений об ограничениях прав на земельный участок;</p> <p>4. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 с гражданином "..." не заключен, Постановлением Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области результаты ранее проведенных торгов № 180321/0241509/01 отменены.</p>
Уведомление о рассмотрении дела	Отправлено 22.07.2021 г.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «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.**

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Курским УФАС России при рассмотрении дела установлено, что 02.07.2021 г. Администрацией Беловского сельсовета Беловского района Курской области опубликовано Извещение № 010721/0241509/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>.

1. По мнению "...", земельный участок с кадастровым номером 46:01:150604:17 не

может быть предметом аукциона, так как на указанный земельный участок наложено ограничение в виде запрета регистрационных действий.

В подтверждение данного довода "..." в Курское УФАС России представлена выписка из ЕГРН от 12.07.2021 г. № 99/2021/404400889. В соответствии с Разделом 2 данной Выписки на земельный участок с кадастровым номером 46:01:150604:17 установлено ограничение прав в виде запрета регистрации на основании Определения Арбитражного суда Курской области от 06.12.2018 г.

Комиссией Курского УФАС России установлено, что Определением Арбитражного суда Курской области от 06.12.2018 г. по делу № А35-10234/2018 приняты обеспечительные меры в виде запрета Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области заключать сделки по возмездному либо безвозмездному отчуждению третьим лицам, аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 общей площадью 3041800 кв. м., местоположение: Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет, до вступления в законную силу окончательного судебного акта по делу № А35-10234/2018. Решение Арбитражного суда Курской области по делу № А35-10234/2018 вступило в законную силу 21.10.2019 г.

Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области 15.06.2021 г. обратилась в Арбитражный суд Курской области с ходатайством об отмене обеспечения заявления по делу № А35-10234/2018. **Определением Арбитражного суда Курской области от 28.06.2021 г. по делу № А35-10234/2018 обеспечительные меры, принятые на основании определения Арбитражного суда Курской области от 06.12.2018 г., отменены.**

Таким образом, на дату принятия решения о проведении торгов у Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области имелось судебное решение об отмене обеспечительных мер в виде запрета Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области заключать сделки по возмездному либо безвозмездному отчуждению третьим лицам, аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17.

Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области представила в Курское УФАС России Выписку из ЕГРН от 22.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-91899426. В соответствии с данной Выпиской **ограничений прав в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 не зарегистрировано.**

Следовательно, довод "... " о наличии ограничений в виде запрета регистрации земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 является необоснованным.

2. Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, 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, о технических условиях подключения 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 на дату опубликования указанного извещения.

По мнению гр. "...", Извещение № 010721/0241509/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 не содержит сведений об ограничениях прав на земельный участок.

Согласно информации, представленной на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, Извещение № 010721/0241509/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 содержит информацию о наличии ограничений прав, а именно: *«в отношении части земельного участка площадью 3232 кв.м., имеются в порядке предусмотренном статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса РФ – ограничения (обременения), предусмотренные Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009 года»*

Таким образом, Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области при публикации Извещения № 010721/0241509/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 указала сведения о наличии ограничений прав в отношении части земельного участка.

Следовательно, довод "... " об отсутствии в Извещении о проведении аукциона сведений об ограничениях прав на земельный участок является необоснованным.

3. В соответствии с п. 1 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Из жалобы "... " следует, что границы земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области представила в Курское УФАС России Выписку из ЕГРН от 22.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-91899426. В соответствии с данной Выпиской земельный участок с кадастровым номером 46:01:150604:17 является многоконтурным, границы данного земельного участка установлены и не подлежат уточнению.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Курского УФАС России установлено, что согласно информации, представленной на публичной кадастровой карте на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, земельный участок с кадастровым номером 46:01:150604:17 является многоконтурным, границы данного земельного участка установлены и не подлежат уточнению.

Следовательно, довод "... " об отсутствии установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства границ земельного участка является необоснованным.

4. По мнению "... ", у Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области отсутствовали основания для публикации Извещения № 010721/0241509/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17, поскольку ранее 30.04.2021 г. по итогам ранее проведенного аукциона договор аренды данного земельного участка заключен с "... ", однако не зарегистрирован в установленном законом порядке.

В подтверждение данного довода "... " в Курское УФАС России представлен Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 03/2021-А от 30.04.2021 г., заключенный между "... " и Администрацией Беловского сельсовета Беловского района Курской области.

Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области представила в Курское УФАС России копию Постановления Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области от 07.06.2021 г. № 46 «Об отмене результатов торгов». В соответствии с данным Постановлением **результаты аукциона Извещение № 180321/0241509/01/01**, оформленные 27.04.2021 г. Протоколом проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет, площадь 3041800 кв.м., кадастровый номер: 46:01:150604:17, **отменены** во исполнение Представления Прокуратуры Беловского района № 20-2021 от 30.06.2021 г.

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 с "..."
Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области полагает незаключенным.

Антимонопольный орган рассматривает в порядке, установленном ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», 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.

В силу системного анализа норм ЗК РФ, ст. 18.1, 22, 23 ФЗ «О защите конкуренции», Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от 23.07.2015 г. № 649/15, Комиссия территориального антимонопольного органа не обладает полномочиями по признанию договора аренды земельного участка заключенным/незаключенным.

Из содержания жалобы "...", доказательств и пояснений, представленных Администрацией Беловского сельсовета Беловского района Курской области, усматривается, что между "... " и Администрацией Беловского сельсовета Беловского района Курской области имеется спор о праве, который не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, установленном ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», и может быть разрешен в судебном порядке в рамках гражданского законодательства.

Таким образом, довод "... " о наличии заключенного между Администрацией Беловского сельсовета Беловского района Курской области и "... " договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 не принимается.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 22, 23, ч. 1 ст. 17, ст. 18.1, 41, 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "... " необоснованной.

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