

Решение №048/10/18.1-674/2023

<...>

<...>

Администрация сельского поселения
Петрищевский сельсовет
Становлянского муниципального
района Липецкой области

399714, Липецкая область,
Становлянский район, с. Дмитриевка,
ул. Центральная, д.10
stps@admlr.lipetsk.ru

Резолютивная часть решения оглашена 16.08.2023.

Решение в полном объеме изготовлено 18.08.2023.

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

председатель Комиссии: <...> - руководитель Липецкого УФАС России,

члены Комиссии: <...> - ведущий специалист-эксперт, <...> — специалист-эксперт,

представители Администрации сельского поселения Петрищевского сельсовета Становлянского муниципального района Липецкой области и <...> на заседание не явились (о проведении заседания были извещены надлежащим образом),

рассмотрев жалобу <...> (вх.№ 6589-ЭП/23 от 14.08.2023 г.) (далее -

Заявитель) на действия Администрация сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области (далее — Организатор аукциона) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (лот 2) (реестровый номер 23000010900000000002),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Липецкого УФАС России 14.08.2023 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон 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.

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.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель считает, что:

1) Организатор аукциона обязан был его известить о проведении

аукциона №23000010900000000002, так как Заявитель ранее был участником аукциона № 23000010900000000001 от 30.03.2023 (данный аукцион, на право заключения договора аренды земельного участка, являющегося объектом в обжалуемом аукционе, был отменён в связи с обнаружением технической ошибки в информации о времени проведения аукциона), однако Организатор аукциона этого не сделал;

2) В соответствии с информацией, представленной на официальном сайте torgi.gov.ru, площадь указанного земельного участка составляет: 72800 кв.м. В соответствии с разделом «Характеристики» площадь уже составляет: 72,8 м². В извещении же о проведении аукциона площадью указывается 728000 кв.м. Представленные три факта явно противоречат между собой. Заявитель указал, что он связывался с Организаторами аукциона и указывал на эту ошибку, однако Организатор аукциона так её и не исправил;

3) В соответствии с видом разрешённого использования земельного участка (Сельскохозяйственное производство) предполагается строительство зданий и сооружений. В связи с этим организатор аукциона обязан указать информацию о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции (о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства). Однако, организатор торгов этого не сделал;

4) Организатор аукциона также был обязан предоставить сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанная информация также не была предоставлена участникам аукциона, что является прямым нарушением земельного законодательства.

Организатор аукциона не согласен с жалобой, представил письменные возражения в адрес Липецкого УФАС России, согласно которым:

1) У Организатора аукциона отсутствовали какие-либо обязательства перед Заявителем об его уведомлении о проведении нового электронного аукциона. Информация о проведении электронного аукциона № 23000010900000000002 была размещена на сайте Петрищевского сельсовета, торговой площадке «Росэлторг» и портале ГИС Торги;

2) В извещении к электронному аукциону № 23000010900000000002 в разделе «Сведения о земельном участке» участок с кадастровым номером 48:14:1940101:5870 имеет площадь 728000 кв. м. - данная площадь указана правильно и соответствует сведениям ОГРН о данном

участке (размещены на портале ГИС Торги). Опечатка в площади размещенном в сведениях о лоте на сайте ГИС Торги не препятствовала подаче заявки потенциальным участникам и не ограничивала Заявителя в подаче заявки;

3) Кадастровые работы по выделению земельного участка соответствуют Земельному Законодательству РФ;

4) В соответствии с решением сессии Совета депутатов сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области РФ от 23.01.2020 №211 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области РФ» данный земельный участок отнесён к зоне СХ-1 (зона сельхозугодий). В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственных угодий не установлены. Соответственно, строительство зданий, сооружений, объектов капитального строительства на данном участке невозможно.

Комиссия, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы обоснованной (в части разночтения информации о площади земельного участка на портале ГИС Торги) на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Установлено, что 29.06.2023 Администрация сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок разместила извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:14:1940101:5870, площадью 72800 кв.м., относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства (реестровый номер **23000010900000000002; Лот №2**).

НЦ – 185 000,00

На участие в аукционе было подано 9 заявок. Согласно протоколу подведения итогов 23000010900000000002 от 04.08.2023 г. победителем признан Ж. с ценовым предложением 190 550,00 рублей (повышение НЦ составило 3,0%).

Законодательство РФ не содержит каких-либо положений, которые обязывают Организатора аукциона извещать участников ранее отменённого по инициативе организатора аукциона (№ 2300001090000000000001) о проведении нового аукциона (№ 2300001090000000000002).

Согласно ст. 20 решения сессии Совета депутатов сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области РФ от 23.01.2020 №211 рассматриваемый земельный участок (48:14:1940101:5870) относится к землям СХ-1 (сельхозугодий). В соответствии с вышеуказанной статьёй, возведение каких-либо объектов капитального строительства на данном земельном участке запрещено.

В соответствии с пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), **за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.**

В связи с тем, что на рассматриваемом земельном участке не должны иметься объекты капитального строительства, какое-либо подключение сетей инженерно-технического обеспечения так же не требуется.

Вместе с тем, комиссией Липецкого УФАС России было установлено, что на портале ГИС Торги в разделе «Информация о лоте» содержится информация, что площадь указанного земельного участка составляет: 72800 кв.м. В разделе «Характеристики» на том же портале ГИС Торги содержится информация о том, что площадь уже составляет: 72,8 м2. В размещённом извещении указана площадь земельного участка - 728000 кв.м.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, 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 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).

Таким образом, Организатор аукциона указал противоречивую информацию о площади земельного участка, что является нарушением вышеуказанной статьи Земельного кодекса.

На основании изложенного, довод о размещении неоднозначной информации о площади земельного участка нашел свое подтверждение.

Вместе с тем, Заявитель в своей жалобе указал, что связывался с организаторами аукциона в связи с обозначенным разночтением площади земельного участка. Запросов на разъяснения не направлялось, жалоб на положения извещения до окончания срока подачи заявок, а также до проведения аукциона, не подавалось.

Данные обстоятельства указывают на то, что Заявителю было известно о проведении электронного аукциона № 23000010900000000002, ему была предоставлена информация о фактической площади земельного участка, препятствий для подачи заявки на участие в аукционе не имелось.

Согласно представленной Организатором информации, на участие в аукционе было подано 9 заявок.

Руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Липецкого УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> (вх.№ 6589-ЭП/23 от 14.08.2023 г.) на действия Администрация сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (лот 2) (реестровый номер

23000010900000000002) обоснованной.

2. В действиях Администрации сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области установлено нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание Администрации сельского поселения Петрищевский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области о прекращении нарушения не выдавать, в виду того, что выявленное нарушение не повлияло на результаты проведенного аукциона..

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(4742) <...>

2023-6869