

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:

- Д. – руководителя управления, председателя Комиссии;
- Ф. – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- Б. – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

в отсутствие подателя жалобы, представителя администрации городского поселения рабочий поселок Пачелма Пачелмского района Пензенской области (далее – Администрация) (о времени и месте рассмотрения лица уведомятся надлежащим образом),

рассмотрев жалобу П. (...) на действия организатора торгов – Администрации при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 58:23:0090301:2163, площадью 2372 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Комсомольская, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, служебные гаражи, Лот № 6 (извещение № 22000186440000000010 от 14.04.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, извещение № SBR012-2304140075 размещено на сайте <https://www.sberbank-ast.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 06.06.2023 поступила жалоба П. (...) на действия организатора торгов – Администрации при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 58:23:0090301:2163, площадью 2372 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Комсомольская, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, служебные гаражи, Лот № 6 (извещение № 22000186440000000010 от 14.04.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, извещение № SBR012-2304140075 размещено на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что сведения о земельном участке по лоту № 6 Аукциона, размещенные в извещении о проведении Аукциона и протоколе подведения итогов Аукциона, не соответствуют данным, указанным на публичной кадастровой карте, что явилось причиной отказа от участия в Аукционе.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 09.06.2023 № ЕД/1593/23 назначено на 16.06.2023 в 10 часов 00 минут, письмом от 16.06.2023 № ЕД/1671/23 время рассмотрения жалобы перенесено на 14:00 16.06.2023.

14.06.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступил отзыв на жалобу, в котором указано следующее: *«Проверив извещение и сравнив с выпиской из ЕГРН, была выявлена техническая ошибка, которая выражалась в неправильно указанном кадастровом номере, то есть кадастровый номер земельного участка должен быть 58:23:0090101:2163, а в извещении и в протоколе указан 58:23:0090301:2163, так как протокол составлялся по извещению».*

На заседании Комиссии 16.06.2023 податель жалобы, представитель Администрации не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

Изучив представленные документы, 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 № 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 П. подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

В связи с изложенным, жалоба П. 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 30.03.2023 № 79 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», в соответствии с пунктом 1 которого Администрация постановляет провести аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, в том числе, лот № 6: земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 58:23:0090101:2163, площадью 2 372 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Пачелмский район, р.п. Пачелма,

ул. Комсомольская, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, служебные гаражи. Начальная цена предмета аукциона: 42 700 руб. Шаг аукциона: 1 281 руб. 00 копеек (3% от начального размера арендной платы). Размер задатка: 21 350 руб. 00 копеек. (50% от начального размера арендной платы).

В последующем Администрацией в сети «Интернет» на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 22000186440000000010 от 14.04.2023 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее – Извещение).

Дата и время начала приема заявок: 15.04.2023 08:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 22.05.2023 17:00

Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе: 24.05.2023.

Дата, время и место проведения Аукциона: 25.05.2023 10:00 по московскому времени.

Место проведения электронного Аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на с а й т е <https://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Лот № 6: земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 58:23:0090301:2163, площадью 2 372 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Комсомольская, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, служебные гаражи.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 42 700 руб. 00 копеек.

Шаг аукциона: 1 281 руб. 00 копеек (3% от начального размера арендной платы).

В протоколе от 24.05.2023 № 1-а рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Протокол) определено, что лотом № 6 является земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 58:23:0090301:2163, площадью 2 372 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Комсомольская, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, служебные гаражи.

По доводу подателя жалобы об указании сведений о земельном участке по лоту № 6 Аукциона в извещении о проведении Аукциона и протоколе подведения итогов Аукциона, не соответствующим данным, указанным на публичной кадастровой карте, Комиссия Управления установила следующее.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Требования к извещению о проведении аукциона установлены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 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 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).

Согласно Извещению № 22000186440000000010, размещенному на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на ЭТП «Сбербанк-АСТ» кадастровый номер земельного участка (лот № 6) – 58:23:0090301:2163.

Аналогичный кадастровый номер земельного участка по лоту № 6 указан в Протоколе от 24.05.2023.

Согласно сведениям с сайта Публичной кадастровой карты России <https://egrp365.org/> земельный участок с кадастровым номером 58:23:0090301:2163 расположен по адресу: Пензенская обл., р-н Пачелмский, р.п. Пачелма, ул. Луговая, дом 4, квартира 2, категория земельного участка – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, площадь – 1 076 кв.м., что не соответствует сведениям, размещенным в Извещении и Протоколе.

При этом, в постановлении Администрации от 30.03.2023 № 79 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» лот № 6 представляет собой земельный участок с кадастровым номером 58:23:0090101:2163, площадью 2 372 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Пчелмский район, р.п. Пачелма, ул. Комсомольская, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, служебные гаражи.

В соответствии с выпиской от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-58016499 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 58:23:0090101:2163 местоположение – Пензенская обл., Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Комсомольская, площадь – 2 372+/-17 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – бытовое обслуживание (код 3.3), служебные гаражи (код 4.9).

Следовательно, сведения о местоположении, площади, категории земельного участка, виде разрешенного использования соответствуют земельному участку с кадастровым номером 58:23:0090101:2163 Аукцион, в том числе, в отношении которого необходимо было провести согласно постановлению Администрации от 30.03.2023 № 79, что также подтверждается представленными в рамках рассмотрения жалобы объяснениям Администрации.

Таким образом, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ организатором торгов в [Извещении](#) на Официальном сайте www.torgi.gov.ru и электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» указаны недостоверные

сведения о предмете аукциона, а именно о кадастровом номере земельного участка, являющегося предметом лота № 6 Аукциона.

Исходя из вышеизложенного, рассматриваемый довод заявителя Комиссией Управления признан обоснованным.

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.

Извещение о проведении открытого аукциона по своей правовой природе является публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику торгов.

Учитывая допущенные нарушения администрацией городского поселения рабочий поселок Пачелма Пачелмского района Пензенской области, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

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 П. (...) на действия организатора торгов – администрации городского поселения рабочий поселок Пачелма Пачелмского района Пензенской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 58:23:0090301:2163, площадью 2372 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская обл., Пачелмский район, р.п. Пачелма, ул. Комсомольская, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, служебные гаражи, Лот № 6 (извещение № 22000186440000000010 от 14.04.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, извещение № SBR012-2304140075 размещено на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/>) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию городского поселения

рабочий поселок Пачелма Пачелмского района Пензенской области нарушившей подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов – администрации городского поселения рабочий поселок Пачелма Пачелмского района Пензенской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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.