

## РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-1574/2023

Резолютивная часть решения оглашена 12.10.2023г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 17.10.2023г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– "–"

Члены комиссии:

– "–";

– "–";

– "–";

в отсутствие на заседании комиссии заявителя "–";

в отсутствие представителя Организатора торгов - **Администрации городского поселения Мортка**,

рассмотрев жалобу "–" (вх.№9664-ЭП/23 от 04.10.2023),

### **установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба "–" (далее – Заявитель) вх.№9664-ЭП/23 от 04.10.2023 от 04.10.2023 на действия Администрации городского поселения Мортка Кондинского района (далее - Организатор торгов, Администрация) при проведении электронного аукциона (извещение №22000128190000000013) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 86:01:0501001:4614, площадью 8987,0 кв.м, по адресу: 628206, ул. Промышленная 20, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, вид разрешённого использования: склад из категории земель населенных пунктов городского поселения Мортка (далее-аукцион).

Как следует из содержания жалобы, Заявитель подал на участие в аукционе (извещение №22000128190000000013) при осмотре земельного участка выявлено, что земельный участок который является предметом аукциона (кадастровый номер: 86:01:0501001:4614, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: склады, площадь объекта: 8987 кв.м., местонахождение: ул. Промышленная 20, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра) включает в себя другой объект

недвижимости - земельный участок (кадастровым номером 86:01:0501001:162, площадью 1 043 кв.м., местоположение: ул. Промышленная, 20, пгт. Мортка, р-н., Кондинский, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,) о котором в извещении о проведении аукциона и в самой аукционной документации, организатор торгов не указал данные сведения.

Заявитель считает, что отсутствие сведений о предмете аукциона в полном объеме, в частности сведений о наличии ограничений по доступу к земельному участку по вышеуказанному лоту является незаконным и необоснованным.

Согласно жалобе Заявителя Администрация городского поселения Мортка (далее - Организатор аукциона) не была соблюдена процедура организации о проведении аукциона в электронной форме по праву на заключение договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 86:01:0501001:4614, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: склады, площадь объекта: 8987 кв.м., местонахождение: ул. Промышленная 20, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 06.10.2023 №РВ/7076/23) рассмотрение жалобы назначено на 12.10.2023.

Организатор торгов представил письменные пояснения (вх.№9905-ЭП/23 от 10.10.2023) на жалобу Заявителя, согласно которым выявив данное обстоятельство, принято решение от 02.10.2023 №163 «Об аннулировании результатов торгов на право заключения договора аренды кадастровым номером 86:01:0501001:4614».

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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.

Согласно части 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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

В соответствии с пунктом 19 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.

Согласно постановлению Администрации городского поселения Мортка от 31.07.2023 №109 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении аукциона в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ул. Промышленная, 20, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, площадью 8987,0 кв. м, с кадастровым номером 86:03:0501001:4614.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на

право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

Как следует из представленных Организатором торгов документов и информации 24.08.2023 на официальном сайте опубликовано извещение №22000128190000000013 о проведении аукциона.

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, дата и время начала подачи заявок 24.08.2023, дата и время окончания подачи заявок 22.09.2023.

Проведение торгов назначено на 26.09.2023 (МСК+2).

На участие в электронном аукционе (извещение №22000128190000000013, лот №1) поступило девять заявок, все заявители допущены к участию в аукционе.

Участие в аукционе приняли 9 участников.

Согласно протоколу №3 аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка от 26.09.2023 победителем аукциона признан "—" (заявка №4436). Данный протокол является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Заявитель в жалобе указывает на нарушение подпункта 18 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), а именно земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона: если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

В силу пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными

правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В подпункте 1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что 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 "О государственной регистрации недвижимости".

В соответствии с пунктами 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса по результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте. Если аукцион состоялся, то в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-дневного срока со дня размещения соответствующего протокола.

Согласно пункту 2 4 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

Пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса установлен перечень обстоятельств, при выявлении которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона.

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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

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;

Из анализа норм земельного законодательства РФ следует, что организатор аукциона вправе объявить об отказе от проведения аукциона при наличии оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса (данная позиция подтверждена судебными актами по делу № А53-16787/2019).

Организатором торгов представлено Постановление Администрации городского поселения Мортка №163 от 02.10.2023 «Об аннулировании результатов торгов на право заключения договора аренды кадастровым номером 86:01:0501001:4614» (далее — Постановление №163) в соответствии со статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в связи с пересечением границ земельного участка с кадастровым номером 86:01:0501001:4614 с границами земельного участка с кадастровым номером 86:01:0501001:4614.

На основании Постановления №163 результаты электронного аукциона от 26.09.2023, извещение №22000128190000000013, лота №1, на право заключения

договора аренды земельного участка из земель государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: ул. Промышленная 20, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра) с кадастровым номером 86:01:0501001:4614, площадью 8987,0 кв.м., разрешенное использование: склады, информация о проведении которого была размещена на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Кондинский район [www.admkonda.ru](http://www.admkonda.ru), на электронной площадке АО «Сбербанк — АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> №SBR012-2308230082 от 23.09.2023, на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://torgi.gov.ru>, аннулированы.

05.10.2023 информация об аннулировании аукциона от 26.09.2023 извещение №22000128190000000013, лота №1 размещена на сайте официальном сайте Интернет <http://torgi.gov.ru>.

Уведомление «Об отмене результатов аукциона» Администрацией было направлено 06.10.2023 исх.№1099 победителю вышеуказанного аукциона "---", также участнику данного аукциона уведомление направлено "---".

Таким образом, уведомлением «О поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу» Ханты-Мансийским УФАС России в адрес Администрации направлено 06.10.2023, рассмотрение жалобы "---", назначено на 12.10.2023, Организатором торгов аукцион от 26.09.2023 (извещение №22000128190000000013, лота №1) аннулирован 02.10.2023, договор с победителем аукциона не заключен. Следовательно, на момент рассмотрения жалобы, Организатором торгов вышеуказанные торги были отменены.

В связи с тем, что фактически отсутствует предмет обжалования, то доводы Заявителя являются необоснованными.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав представленные Организатором торгов документы и информацию на официальном сайте установила, что Организатором торгов электронный аукцион от 26.09.2023, извещение №22000128190000000013, лота №1 представлены доказательства об аннулировании данного аукциона от 02.10.2023, следовательно предмет спора отсутствовал на момент рассмотрения жалобы по существу.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу Куликова Валентина Валентиновича (вх.№9664-ЭП/23 от 04.10.2023), на действия Администрации городского поселения Мортка при проведении аукциона извещение №22000128190000000013 (лот №1) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 86:03:0501001:4614, площадью 8987,0 кв. м, по адресу: 628206, ул. Промышленная 20, пгт. Мортка, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, вид разрешённого использования: склад из категории земель населенных пунктов городского поселения Мортка, необоснованной.

Председатель Комиссии "\_\_\_"

Члены комиссии:

"\_\_\_"

"\_\_\_"

"\_\_\_"

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.