

Организатор торгов:

Администрация города Артема

ул. Кирова, д. 48,

г. Артем, Приморский край, 692760

Заявителю:

ООО «Продсервис ДВ»

ул. Новая, д. 23, оф. 1, г. Артем,  
Приморский край, 692770

АО «Единая Электронная

Торговая Площадка»

ул. Каретный ряд, 2/1,

г. Москва, 127006

## РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-541/2024

4 июня 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти, рассмотрев жалобу ООО «Продсервис ДВ» (далее - Заявитель),

в присутствии:

от Заявителя: <...> – представитель по доверенности;

от Организатора торгов: представитель не прибыл,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Продсервис ДВ» на действия Организатора торгов – Администрация города Артема при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:27:070203:4525 (извещение № 21000031410000001160).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка размещения информации о проведении аукциона.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и Организатором торгов в письменных пояснениях, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что 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 (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.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК 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 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);

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 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;

11) 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;

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 или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или 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;

13) 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.

Комиссия Приморского УФАС России, рассмотрев извещение о проведении аукциона установила следующее.

Информация, указанная в печатной версии извещения и размещенная на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, содержит противоречивые сведения в отношении срока окончания.

Так, согласно сведениям, размещенным на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> указана следующая информация:

В извещении, размещенном в качестве приложения на официальном сайте, установлено, что аукцион состоится 27.06.2023 года

Таким образом, информация о дате проведения аукциона содержит разночтения, которые вводят в заблуждение потенциальных участников аукциона.

Аналогичные разночтения установлены в отношении информации о разрешенном использовании земельного участка (в приложении к извещению указано «предоставление коммунальных услуг», в извещении «склад»)

Следовательно, рассматриваемые действия организатора торгов противоречат пунктам 18, 21 статьи 39.11 ЗК РФ и нарушают установленный порядок проведения торгов, жалоба заявителя является

обоснованной.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 данного Федерального закона.

Согласно пояснениям Организатора торгов, на территории земельного участка с кадастровым номером 25:27:070203:4525, имеется объект самовольного строительства. Указанный факт был установлен в рамках рассмотрения дела № А51-17460/2022 по исковому заявлению администрации Артемовского городского округа к обществу с ограниченной ответственностью «Продсервис ДВ» о признании недействительным (ничтожным) договора аренды земельного участка от 31.05.2021 № 72; применении последствий недействительности ничтожной сделки, обязав возратить по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 25:27:070203:4525.

Подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что не может быть предметом аукциона находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

В связи с чем, администрацией Артемовского городского округа было принято решение об отмене электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:27:070203:4525, расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, в районе ул. Новой, 23, выразившееся в постановлении администрации Артемовского городского округа от 30.05.2024 № 402-па, о чем размещена информация на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>.

Учитывая изложенное, Комиссия Приморского УФАС России приняла решение не выдать предписание об устранении нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Продсервис ДВ» на действия Организатора торгов – Администрация города Артема при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:27:070203:4525 (извещение № 21000031410000001160) обоснованной.

2. Признать, что Организатор торгов допустил нарушение пунктов 18, 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Не выдавать обязательное для исполнения предписание в связи с отменой аукциона.

4. Передать материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>