

Потапов Анатолий Николаевич ул.  
Центральная, д. 34, кв. 2, с. Можарка,  
Городищенский район, Пензенская  
область, 442313 to111@yandex.ru  
Администрация Ломовского  
сельсовета Лунинского района  
Пензенской области ул. Школьная, д.  
45, с. Ломовка, Лунинский район,  
Пензенская область, 442741  
selsovetlomovka@yandex.ru

Решение по жалобе

## **ИЕНИЕ**

по жалобе № 058/10/18.1-173/2023

«18» апреля 2023 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- Прокаевой Е.А. – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;

- Францевой Е.В. – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- Баленко Д.А. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

со стороны администрации Ломовского сельсовета Лунинского района Пензенской области (далее – Администрация):

- Обрубанской О.В. – главы Администрации;

в отсутствие подателя жалобы (о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом);

рассмотрев жалобу Потапова А.Н. (ул. Центральная, д. 34, кв. 2, с. Можарка, Городищенский район, Пензенская область, 442313) на действия организатора торгов – Администрацию Ломовского сельсовета Лунинского района Пензенской области (ИНН 5821001211, ОГРН 1025800858357, ул. Школьная, д. 45, с. Ломовка, Лунинский район, Пензенская область, 442741) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенных по адресу: Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, лоты №№ 1-3 (извещение № [23000006900000000002](https://torgi.gov.ru/) от 21.02.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.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:

30.03.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба Потапова А.Н. (ул. Центральная, д. 34, кв. 2, с. Можарка, Городищенский район, Пензенская область, 442313) на действия организатора торгов – Администрацию при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенных по адресу: Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, Лоты №№ 1-3 (извещение № [23000006900000000002](https://torgi.gov.ru/) от 21.02.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что его представителем были поданы заявки на участие в Аукционе по трем лотам. В извещении на официальном сайте Администрации указано, что дата проведения Аукциона – 27.03.2023, вместе с тем, Аукцион был проведен 24.03.2023, что привело к нарушению процедуры проведения торгов. Сообщает о том, что о переносе даты проведения Аукциона был не уведомлен. Просит рассмотреть жалобу в его отсутствие.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 04.04.2023 № 678-3 назначено и проведено 10.04.2023 в 14 часов 00 минут.

06.04.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступил отзыв на жалобу, в котором указано, что извещение о проведении Аукциона

размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на официальном сайте Администрации, в котором определено, что датой проведения Аукциона является 24.03.2023. Также обозначено, что на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в разделе «Документы лота» прикреплено неверное извещение по аукциону с датой проведения аукциона 27.03.2023, что является технической ошибкой.

На заседании Комиссии 10.04.2023 представитель Администрации поддержал позицию, изложенную в отзыве, указал, что представитель Потапова А.Н. находился 24.04.2023 в 14:00 в месте проведения Аукциона, но регистрацию в установленном порядке не прошел, в связи с чем не мог быть допущен до участия в торгах.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 10.04.2023 № 753-3 назначено и проведено 18.04.2023 в 14 часов 00 минут.

11.04.2023 и 12.04.2023 в Пензенское УФАС России Шеминым С.А. и Воробьевым Д.В. (участники Аукциона) представлены уведомления о признании их участниками Аукциона и проведении Аукциона 24.03.2023.

12.04.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступили дополнительные документы, свидетельствующие об уведомлении участников Аукциона о дате и времени проведения торгов – 24.03.2023. Также сообщено о том, что каждый участник был дополнительно уведомлен о дате проведения Аукциона по номеру телефона, указанному в заявках участников торгов.

На заседании Комиссии Управления 18.04.2023 глава Администрации поддержала доводы, изложенные в отзыве, дополнила, что все участники 24.03.2023 14:00 присутствовали в месте проведения Аукциона, однако регистрацию прошли только двое участников: Шемин С.А. и Воробьев Д.В.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

[Статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 [Законом](#) 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 ([пункт 1 части 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные [статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального 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 Потапова А.Н. подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Потапова А.Н. 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](http://www.torgi.gov.ru).

Как следует из представленных документов, Администрацией было вынесено постановление от 20.02.2023 № 17-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков», в соответствии с пунктом 1 которого Администрация постановляет провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

- Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, с кадастровым номером 58:16:0830901:632, площадью 41 956 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, сроком аренды на 5 лет;

- Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, с кадастровым номером 58:16:0830901:633, площадью 224 794 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, сроком аренды на 5 лет;

- Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, с кадастровым номером 58:16:0830901:634, площадью 449 166 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, сроком аренды на 5 лет.

В последующем Администрацией в сети «Интернет» на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 23000006900000000002 от 21.02.2023 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Извещение).

Дата начала приема заявок: 22.02.2023 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 21.03.2022 16:00.

Дата, время и место определения участников аукциона: 23.03.2023 10:00.

Дата и время проведения аукциона: 24.03.2023 14:00 (время московское).

Место проведения аукциона: администрация Ломовского сельсовета Лунинского района Пензенской области.

Лот № 1: Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, с кадастровым номером 58:16:0830901:632, площадью 41 956 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы):  
6 293 руб.  
00 коп.

Шаг аукциона (3%): 188 руб. 79 коп.

Сумма задатка: 70% - 4 405 руб. 10 коп.

Лот № 2: Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, с кадастровым номером 58:16:0830901:633, площадью 224 794 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы):  
33 719 руб.  
00 коп.

Шаг аукциона (3%): 1 011 руб. 57 коп.

Сумма задатка: 70% - 23 603 руб. 30 коп.

Лот № 3: Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, с кадастровым номером 58:16:0830901:634, площадью 449 166 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы):  
67 375 руб.  
00 коп.

Шаг аукциона (3%): 2 021 руб. 25 коп.

Сумма задатка: 70% - 47 162 руб. 50 коп.

Согласно протоколу от 23.03.2023 № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 23000006900000000002 по лотам №№ 1, 2, 3 поступило по четыре заявки, все претенденты признаны участниками Аукциона и допущены к участию в торгах, в том числе, Потапов А.Н.

Из протокола от 24.03.2023 № 3 о результатах открытого аукциона по извещению № 23000006900000000002 следует, что в Аукционе приняло участие два участника (Шемин С.А. и Воробьев Д.В.), которым в соответствии с порядком регистрации присвоены номера и выданы карточки участников Аукциона; Потапов А.Н. и Сорокин А.В. до начала проведения Аукциона не явились.

По доводу подателя жалобы о том, что датой проведения Аукциона согласно Извещению является 27.03.2023, в то время как Аукцион был проведен 24.03.2023, Комиссией Управления установлено 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.

Согласно [пункту 18 статьи 39.11](#) ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Как указано ранее, в соответствии со пунктами 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно быть размещено на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Администрации.

В силу [подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно Извещению № 23000006900000000002, размещенному на Официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, датой проведения Аукциона является 24.03.2023.

При этом, в разделах «Документы лота» и «Документы извещения» Извещения № 23000006900000000002, прикреплен документ «Извещение.doc», в котором содержится следующая информация: *«Место, дата и время проведения аукциона: 27.03.2023 в 14:00 часов (время Московское) по адресу: Пензенская область, Лунинский район, с. Ломовка, ул. Школьная, д. 45, администрация Ломовского сельсовета Лунинского района Пензенской области».*

Кроме того, в Извещении, размещенном на официальном сайте Администрации, указано: *«Место, дата и время проведения аукциона: 27.03.2023 в 14:00 часов (время Московское) по адресу: Пензенская область, Лунинский район, с. Ломовка, ул. Школьная, д. 45, администрация Ломовского сельсовета Лунинского района Пензенской области».*

Как следует из представленных документов и подтверждается протоколом о результатах Аукциона, рассматриваемый аукцион проведен 24.03.2023.

Таким образом, организатором торгов в Извещении на Официальном



сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации указана различная информация о дате проведения Аукциона (24.03.2023, 27.03.2023), что привело к нарушению [подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ.

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.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что информация о проведении Аукциона 24.03.2023 была доведена всем заявителям, подавшим заявки на участие в данных торгах, в том числе, представителю Потапова А.Н., посредством направления Уведомления на указанный в заявках адрес электронной почты 23.03.2023.

Кроме того, в подтверждение уведомления участников торгов о дате проведения Аукциона Администрацией предоставлен реестр звонков по абонентскому номеру главы Администрации, согласно которому 23.03.2023 совершены вызовы всем лицам, подавшим заявки, на телефонные номера, указанные в заявках.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь [статьями 39.11](#), 39.12 Земельного кодекса РФ, [частью 20 статьи 18.1](#), [статьей 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Потапова А.Н. (ул. Центральная, д. 34, кв. 2, с. Можарка, Городищенский район, Пензенская область, 442313) на действия организатора торгов – Администрацию Ломовского сельсовета Лунинского района Пензенской области (далее – Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность

на который не разграничена, расположенных по адресу: Пензенская область, Лунинский район, Ломовский сельсовет, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, Лоты №№ 1-3 (извещение

№ [2300000690000000000002](#) от 21.02.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – Администрацию Ломовского сельсовета Лунинского района Пензенской области (ИНН 5821001211, ОГРН 1025800858357, ул. Школьная, д. 45, с. Ломовка, Лунинский район, Пензенская область, 442741) , нарушившим [подпункт 3 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.
4. Материалы по жалобе 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.

Заместитель председателя Комиссии

Е.А. Прокаева

Члены Комиссии Управления

Е.В. Францева

Д.А. Баленко

Исп.Баленко Д.А.

тел.(8412) 52-20-55

2023-42