

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-720/2021

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
08.07.2021г.

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 06.07.2021г.

Решение в полном объеме изготовлено 08.07.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам.руководителя-начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Сисева Н.И. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

при дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции представителей администрации Эртильского муниципального района Воронежской области <...> и <...>, в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленного заявителя <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Эртильского муниципального района Воронежской области (далее – Организатор аукциона) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:32:6400012:98, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 406000 кв.м., в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

28.06.2021г в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора аукциона при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:32:6400012:98 из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 406000 кв.м., местоположение: Воронежская область, Эртильский район, в центральной части кадастрового квартала 36:32:6400012, Ячейское сельское поселение, в границах бывшего колхоза им. Калинина разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (реестровый номер извещения о проведении торгов на 170521/0120666/02) (далее — Аукцион).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в Аукционе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе, в дальнейшем Заявитель принял участие в торгах и признан победителем Аукциона. Непосредственно перед началом Аукциона Заявитель установил, что в отношении предмета аукциона – земельного участка существуют зарегистрированные в Управлении Росреестера по Воронежской области ограничения (право требования третьих лиц). Считает отсутствие таких сведений в составе извещения нарушением порядка организации Аукциона. На основании изложенного просит признать торги недействительными.

Статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, который распространяется только на те торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ. К числу торгов, проведение которых является обязательным, относятся, в том числе торги, организуемые в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным

частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной, телефонной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Представитель Организатора аукциона представили Комиссии пояснения по доводам, возражали против удовлетворения требований, указанных в жалобе Заявителя.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

17.05.2021г. администрацией Эртильского муниципального района Воронежской области издано постановление №375 «О проведении аукциона...»

В качестве Уполномоченного органа в понимании требований Земельного кодекса РФ выступает непосредственно администрация Эртильского муниципального района Воронежской области.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности гражданам, юридическим и физическим лицам регулируется Главой V.1. Земельного кодекса РФ.

В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса 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.

17.05.2021г. Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение 170521/0120666/02 о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:32:6400012:98, общей площадью 406000 кв.м.

Организатором аукциона был установлен следующий срок приема заявок: с 17.05.2021г. по 10.06.2021 г. по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 207

Как следует из протокола рассмотрения заявок от 11.06.2021г. всего на участие в Аукционе было подано 22 (двадцать две) заявки. К участию в Аукционе допущен 21 (двадцать один) претендент. Одна заявка, поданная <...>, отклонена Организатором аукциона по причине своевременного не поступления задатка для участия в аукционе на дату рассмотрения заявок.

Уведомлением о рассмотрении настоящей жалобы антимонопольный орган предписывал заявителю представить документальное подтверждение заявленных доводов жалобы о наличии ограничений в виде зарегистрированных прав третьих лиц на спорный земельный участок. Заявителем в материалы дела документальных доказательств заявленных доводов не представлено. Участие полномочного представителя в рассмотрении жалобы не обеспечено.

В соответствии с требованиями пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено требование к содержанию извещения о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка. В данной норме содержится перечень сведений, которые должны быть указаны в извещении о проведении

Аукциона, в том числе подпунктом 4 предусмотрено что в извещении о проведении аукциона указываются сведения «о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав...».

Организатором аукциона в материалы дела представлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.04.2021г и 02.07.2021г. относительно спорного земельного участка. Из данных ЕГРН следует, что на указанные даты сведения об зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 36:32:6400012:98, общей площадью 406000 кв.м. отсутствуют. Сведений о наличии в ЕГРН зарегистрированных прав третьих лиц или ограничениях использования данного земельного участка Комиссией Воронежского УФАС России не установлено.

Исследовав извещение о проведении аукциона Комиссия установила. Что оспариваемое заявителем извещение о проведении Аукциона соответствует требованиям пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Дополнительно Комиссией Воронежского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

<...> обратился с иском к администрации Эртильского муниципального района Воронежской области о возложении обязанности заключить договоры аренды спорного земельного участка.

30.04.2021г. в Управление Росреестра по Воронежской области обратился <...> с заявлением о наложении запрета на любые регистрационные действия с земельным участком площадью 406000,00 кв.м., расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, в центральной части кадастрового квартала 36:32:6400012, муниципальное образование — Ячейское сельское поселение, для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 36:32:6400012:98 до вынесения решения по гражданскому делу № 2-э36/2021, с указанием, что непринятие данных мер может сделать невозможным исполнение решения суда.

Решением Панинского районного суда Воронежской области от 25.02.2021 г. <...> было отказано в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

<...> с указанным решением не согласился и направил апелляционную жалобу на решение Панинского районного суда Воронежской области от 25.02.2021 г. в суд апелляционной инстанции.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 13.05.2021 г. гражданскому делу № 2-э36/2021 решение Панинского районного суда Воронежской области по исковому заявлению <...> к администрации Эртильского муниципального района Воронежской области о возложении обязанности заключить договоры аренды земельных участков оставлено без изменения, а апелляционная жалоба истца - без удовлетворения.

Таким образом, на момент проведения торгов 18.06.2021 года имелось решение суда, вступившее в законную силу, а зарегистрированные Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области ограничения (право требования третьих лиц) отсутствовали, что подтверждается также выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

На основании изложенного, оценив имеющиеся материалы и доказательства в рамках настоящего дела, Комиссия рассмотрев доводы жалобы <...> в пределах предоставленных полномочий не установила фактов нарушения порядка организации и проведения процедуры Аукциона и руководствуясь частью 20

статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрацию Эртильского муниципального района Воронежской области при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:32:6400012:98 из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 406000 кв.м., местоположение: Воронежская область, Эртильский район, в центральной части кадастрового квартала 36:32:6400012, Ячейское сельское поселение, в границах бывшего колхоза им. Калинина разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (реестровый номер извещения о проведении торгов на 170521/0120666/02), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

А.В. Логошин  
А.В. Капраников  
Н.И. Сисева