

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### Р Е Ш Е Н И Е

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-35-2018

Резолютивная часть решения оглашена 03 апреля 2018 года.

Решение в полном объеме изготовлено 04 апреля 2018 года.  
г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

– руководитель Курского УФАС России, председатель Комиссии,

- начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии;

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №02-08-35-2018 по признакам нарушения администрацией Кореневского района Курской области Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и порядка проведения торгов, установленного Земельным кодексом РФ, в присутствии представителя администрации Кореневского района Курской области (по доверенности) – Т.А.Е., в отсутствии представителя заявителя – гражданки С.Н.А., надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела,

#### УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 26.03.2018г. поступила жалоба гражданки С.Н.А. на действия организатора торгов — администрации Кореневского района Курской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Кореневского района Курской области, в составе 6 лотов (торги №220218/22532971/01), противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», нормам земельного законодательства РФ и ограничивающие ее право на участие в торгах вследствие размещения в извещении о проведении торгов недостоверной, по мнению заявителя, информации относительно целевого назначения земельных участков по лотам №№1,2 и наличия противоречивой информации

относительно срока аренды земельных участков по лотам №№1-3.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

23.02.2018г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, администрацией Кореневского района Курской области было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Кореневского района Курской области, в составе 6 лотов (торги №220218/22532971/01) и аукционная документация.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, дата и время начала приема заявок – 23.02.2018г. 08 час. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 21.03.2018г. 17 час. 00 мин., дата проведения аукциона – 27.03.2018г. в 14 час. 00 мин.

В извещении о проведении торгов №220218/22532971/01 содержится следующая информация о характеристиках выставляемых на торги земельных участков по лотам №№1,2:

- лот №1: земельный участок с кадастровым номером: 46:10:080301:644, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- лот №2: земельный участок с кадастровым номером: 46:10:080301:643, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Приложением №2 к документации об аукционе №220218/22532971/01 является проект договора аренды земельного участка, согласно п.2.1 которого срок договора аренды составляет 20 лет с момента его заключения.

Согласно протокола №01 рассмотрения заявок на участие в аукционе №220218/22532971/01 от 23.03.2018г. по лотам №1,2 поступило по 2 заявки: ИП Главы КФХ – Л.Б.И., гражданина Л.О.И., которые решением аукционной комиссии допущены к участию в торгах, Л.О.И. признан победителем аукциона по указанным лотам (протокол №02 проведения аукциона от 27.03.2018г.).

Согласно письменных пояснений администрации Кореневского района Курской области от 02.04.2018г. (исх.№02-32/894), аукцион №220218/22532971/01 проводился в соответствии с п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ по результатам рассмотрения заявлений граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств о предоставлении земельных участков на основании пп.15 п.2 ст.39.6 ЗК РФ. В этой связи, целевым назначением земельных участков по лотам №1,2 является осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Кроме того, в извещении о проведении данных торгов по лотам №1,2 был указан вид разрешенного использования выставленных на торги земельных участков – сельскохозяйственное использование, в соответствии со сведениями из ЕГРН. Так же, в соответствии с пп.9 ч.20 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, администрацией Кореневского района Курской области в извещении о проведении торгов по каждому лоту был указан срок аренды земельного участка, который по лотам №№1-3 составляет 49 лет. Указание в проекте договора

аренды земельного участка, являющегося приложением №2 к документации об аукционе №220218/22532971/01, срока действия договора равного 20 годам, является технической ошибкой (опечаткой), которая, по мнению организатора торгов, не могла явиться препятствием для подачи заявок на участие в торгах заинтересованными лицами.

Выслушав объяснения ответчика, проанализировав материалы дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

На основании постановления администрации Кореневского района Курской области от «12» февраля 2018 года № 80 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» администрацией Кореневского района на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Кореневского района Курской области, в составе 6 лотов (торги №220218/22532971/01), и аукционная документация.

В соответствии с п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности должно содержать, помимо прочего, информацию о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

В извещении о проведении торгов №220218/22532971/01 указано, помимо прочего, что предметом торгов по лоту №1 является земельный участок с кадастровым номером: 46:10:080301:644, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности; предметом торгов по лоту №2 является земельный участок с кадастровым номером: 46:10:080301:643, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Указанная информация относительно вида разрешенного использования выставленных на торги земельных участков с кадастровыми номерами 46:10:080301:644 (лот №1), 46:10:080301:643 (лот №2), а также категории земель, к которым данные участки относятся, является достоверной согласно данным, содержащимся в ЕГРН (выписка от 06.02.2018г. №46/001/011/2018-5509, от 17.01.2018г. №46/001/011/2018-1523).

В соответствии с п.1 ч.1 ст.7 ЗК РФ одним из видов целевого назначения земли является сельскохозяйственное назначение.

Согласно ч.1 ст.78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

При таких обстоятельствах, опубликованная организатором торгов в извещении о проведении аукциона №220218/22532971/01 информация относительно категории

земель, выставляемых на торги земельных участков по лотам №№1,2, их вида разрешенного использования и целевого назначения соответствует действительности и не противоречит нормам земельного законодательства.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела доводы жалобы гражданки С.Н.А. относительно опубликования администрацией Кореневского района Курской области в извещении о проведении торгов №220218/22532971/01 недостоверной информации о целевом назначении земельных участков по лотам №№1,2 не нашли своего подтверждения.

В соответствии с ч.22 ст.39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В состав аукционной документации, размещенной организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru/>, входит проект договора аренды земельного участка, согласно п.2.1 которого срок договора аренды составляет 20 лет с момента его заключения.

При этом, согласно извещения о проведении торгов №220218/22532971/01, опубликованного организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, срок аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:10:080301:644 (лот №1), 46:10:080301:643 (лот №2) составляет 49 лет.

Информация о сроке аренды земельного участка по лотам №№1,2, содержащаяся в извещении о проведении торгов и в проекте договора аренды земельного участка является противоречивой, что, согласно письменных пояснений администрации Кореневского района Курской области от 02.04.2018г. (исх.№02-32/894), является технической ошибкой (опечаткой).

В то же время, в извещении о проведении оспариваемых торгов содержится четкое и однозначное указание на срок заключения договоров аренды по лотам №№4-6 – 20 лет, по лотам №№1-3 – 49 лет, что исключает возможность двоякого толкования информации о сроках заключения договоров, заключаемых по итогам аукциона.

Учитывая, что извещение о проведении торгов №220218/22532971/01 содержало информацию о сроках аренды земельных участков, заявитель – гражданка С.Н.А., равно как и иные заинтересованные лица, не обращались к организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации, допущенная организатором торгов опечатка в проекте договора аренды относительно срока его действия не могла привести к созданию заявителю необоснованных препятствий к участию в аукционе и, следовательно, к ограничению или устранению конкуренции.

В этой связи, в действиях организатора торгов – администрации Кореневского района Курской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Кореневского района Курской области (торги №220218/22532971/01), отсутствуют признаки нарушения ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также порядка проведения торгов, установленного ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гражданки С.Н.А. необоснованной.
2. Производство по делу №02-08-35-2018 прекратить.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии