

Организатор торгов –

Администрация Анучинского  
муниципального округа

ул. Лазо, д. 6, с. Анучино,  
Анучинский р-н, Приморский край,  
692300

<...>

АО «Российский аукционный дом»

пер. Гривцова, д. 5, лит. В,  
г. Санкт-Петербург, 190000

Третье лицо:

<...>

## РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-662/2024

10 июля 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 Иванович Т. Н. (далее - Заявитель),

в присутствии:

от Заявителя: <...> - лично;

от Организатора торгов посредством видеоконференцсвязи:

<...> – представитель по доверенности,

от третьего лица: <...> – лично (победитель торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Организатора торгов – Администрация Анучинского муниципального округа при проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора купли продажи земельного участка (извещение № 21000027880000000071).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка проведения аукциона:

- границы земельного участка, выставленного на торги, пересекают границы земельного участка, находящегося в собственности Заявителя;

- информация, размещенная на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> и размещенная в периодическом печатном издании содержат разночтения в части начальной цены.

Оценив доводы, изложенные Заявителем, Организатором торгов и третьи лицом, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным Кодексом РФ (далее - ЗК РФ).

Согласно части 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.

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 Анучинского муниципального округа вынесены постановление от 05.03.2024 № 172 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории Иванович Т.Н.», а также распоряжение Администрации от 27.04.2024 № 273-р «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка и утверждении состава аукционной комиссии в электронной форме».

В силу пункта 4 статьи 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

В обоснование доводов о наложении границ земельных участков Заявителем представлено заключение, согласно которому, точки, вынесенные иной кадастровой компанией, существенно разнятся с данными ЕГРН.

Между тем, из указанного заключения не следует, что границы земельных участков 25:012:150001:66, 25:01:150001:5761 накладываются друг на друга.

Также Комиссия Приморского УФАС России отмечает, что указанное Заключение кадастрового инженера не может быть принято в качестве подтверждения наложения границ рассматриваемых земельных участков, поскольку данное заключение является информационным документом, в котором выражена экспертная оценка специалиста, и само по себе не является документом для кадастрового учета.

Следует также отметить, что согласно сведениям, размещенным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), объектом торгов является земельный участок 25:01:150001:6423, однако в заключении сведений об указанном земельном участке не содержатся.

Иные документы и сведения, свидетельствующие о наличии наложений границ земельных участков в материалы дела не представлены.

Кроме того, Комиссия Приморского УФАС России отмечает, что схема расположения спорного земельного участка утверждена на основании заявления <...>.

При указанных обстоятельствах, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия Приморского УФАС России пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов - администрации Анучинского муниципального округа нарушения требований Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В силу пункта 3 статьи 39.13 ЗК РФ в случае проведения электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

В рамках рассмотрения жалобы установлено, что информация о торгах в том числе размещена в газете «Анучинские зори». Между тем, информация о начальной цене предмета аукциона не соответствует информации указанной на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Указанные обстоятельства свидетельствуют о подтверждении довода Заявителя в части наличия недостоверных сведений в периодическом издании.

Вместе с тем, Комиссия Приморского УФАС России отмечает, что Администрацией Анучинского муниципального округа в адрес печатного периодического издания были направлены корректные сведения в отношении реализуемого земельного участка.

Что свидетельствует о наличии нарушений со стороны периодического печатного издания в части публикации недостоверной информации о начальной цене при выпуске соответствующего тиража.

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.

Комиссия Приморского УФАС России приняла решение не выдавать предписание об устранении нарушений, поскольку указанное нарушение не повлияло на результаты проведения аукциона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов – Администрация Шкотовского муниципального округа при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером: 25:24:150101:4521 (извещение № 21000011500000000186) обоснованной.

2. Не выдавать предписание об устранении нарушений.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>