

Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Пензенской области  
адрес: 440000 г Пенза, ул Урицкого, 127

от

адрес д:

от 26.07.2021г

### Жалоба

на действия организатора торгов Администрация Карамальского сельсовета Никольского  
района Пензенской области

#### Организатор торгов:

Администрация Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области  
42686, Пензенская обл, Никольский р-н, с Карамалы, ул Октябрьская, д. 3  
Телефон: (84165) 54143  
Факс: (84165) 54143  
E-Mail: karamal-nik@yandex.ru  
Контактное лицо: Льясов Сергей Николаевич  
Сайт размещения извещения: <http://torgi.gov.ru/>

#### Заявитель:

Т. П. Рязань

12.09.2015 от 12.09.2015

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Телефон: (84165) 54143

Факс: (84165) 54143

Адрес официального сайта, на котором размещена информация:

<http://torgi.gov.ru/>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127  
от « 04 » 08 20 21

**Номер извещения и вид торгов:**

- № 180521/2145894/01 от 18.05.2021 открытый по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 58:22:0000000:901, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 1587000 кв. м.
- № 190521/2145894/01 от 19.05.2021 открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 58:22:0400801:138, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 1354361 кв. м.
- № 190521/2145894/03 от 19.05.2021 открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 58:22:0000000:707, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 650239 кв. м.
- № 190521/2145894/02 от 19.05.2021 открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 58:22:0401105:157, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 826447 кв. м.
- № 210521/2145894/02 от 21.05.2021 открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 58:22:0000000:881, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 1451898 кв. м.
- № 210521/2145894/01 от 21.05.2021 открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 58:22:0401105:148, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 101700 кв. м.
- № 210521/2145894/03 от 21.05.2021 открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 58:22:0400801:259, разрешенное использование: для

сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, площадью 104000 кв. м.

**Обоснование:**

Постановлением Администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области от 18.05.2021 № 48 организованы торги в форме открытого аукциона, на право аренды на земельные участки, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Пензенская область, Никольский район, Карамальский сельсовет, с кадастровыми номерами:

- 58:22:0000000:901 (площадь 1587000 кв.м.),
- 58:22:0000000:881 (площадь 1451898 кв.м.),
- 58:22:0400801:138 (площадь 1354361 кв.м.),
- 58:22:0000000:707 (площадь 650239 кв.м.),
- 58:22:0401105:157 (площадь 826447 кв.м.),
- 58:22:0400801:259 (площадь 104000 кв.м.),
- 58:22:0401105:148 (площадь 1017000 кв.м.).

Извещениями о проведении открытого аукциона по аренде земельных участков от 18.05.2021, 19.05.2021 и 21.05.2021 были определены лоты, сроки, порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Для участия в аукционе 31.05.2021 года мной были поданы заявки, по всем лотам, на земельные участки с кадастровыми номерами 58:22:0000000:901, 58:22:0000000:881, 58:22:0000000:707, 58:22:0401105:157, 58:22:0400801:259, 58:22:0401105:148, 58:22:0400801:138, принятые главой администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области. Оплата задатков была произведена по каждому из лотов 28.05.2021 года. Из выше указанного следует, что все необходимые действия для допуска к участию к торгам мной произведены в полном объеме и в соответствии с требованиями законодательства.

Однако 24.06.2021 года мне стало известно, что Администрацией Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области постановлением от 11.06.2021 № 55 отменено постановление администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области от 18.05.2021 № 48 «О проведении открытого аукциона по аренде земельных участков, находящегося в муниципальной собственности», в связи с чем реализация моего права на приобретение в аренду земельных участков стала невозможна.

Считаю, что Администрацией Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области (далее - Администрация) как организатором торгов, допущены грубейшие нарушения процедуры проведения торгов, которые существенно нарушают мои права как заявителя.

Нарушение процедуры проведения торгов выразилось в необоснованной отмене аукциона.

В силу ч. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11. ЗК РФ.

Постановлением Администрации от 11.06.2021 № 55 проведение аукциона отменено на основании ст. 39.11 ЗК РФ.

Вместе с тем, Администрацией не указано ни одного основания невозможности проведения аукциона, указанного в п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Законом о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в необоснованной отмене аукциона, содержат нарушение ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Как указывалось выше решение организатора торгов об отказе в проведении аукциона возможно в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Пункт 8 ст. 39.11 ЗК РФ содержит 19 оснований, при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона. Перечень оснований является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию. При этом Администрацией ни одно из оснований в постановлении от 11.06.2021 № 55 не указано. Более того, в открытых источниках (сведения ЕГРН) отсутствуют данные о возможных основаниях для отмены проведения торгов. Следовательно, обязанность по отмене аукциона у Администрации отсутствовала.

ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП за нарушение установленных законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, предусмотрена ответственность в виде наложение административного штрафа на должностных лиц.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП должностное лицо подлежит административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Допущенное нарушение осуществлялось Главой администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области С.Н. Льясов как лицом, подписавшим постановление об отмене аукциона.

Как установлено п. 20 ст 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона 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.

Официальным опубликованием (обнародованием) муниципальных правовых актов Карамальского сельсовета является первая публикация полного текста муниципального правового акта в информационном бюллетене «Сельская новь». (п 6 ст 33 Устава Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области).

Информационная бюллетень «Сельская новь» размещена на сайте Администрации Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области по адресу

<http://karamaly.nikolsk.pnzreg.ru/open-government/informatsionnyy-byulleten/vypuski-informatsionnogo-byulletenya-za-2021-god/>

Как видно из анализа содержания размещенных номеров бюллетени «Сельская новь» за период с 18.05.2021 по 24.06.2021 ни извещения о проведении аукциона, ни соответствующие постановления о проведении аукциона и его отмене не опубликованы, что является нарушением за которое предусмотрена административная ответственность согласно п. 3 ст. 7.32.4 КоАП. Неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества влечет наложение административного штрафа на должностных лиц.

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. При этом Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав. (п. 21 ст. 39.1 ЗК РФ)

Согласно размещенного извещения от 18.05.2021 на сайте <https://torgi.gov.ru> информация об ограничениях прав на земельные участки отсутствует. Однако согласно выписок из ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 58:22:0000000:707, 58:22:0000000:881, 58:22:0000000:901, 58:22:0400801:138, 58:22:0401105:157 установлен ряд ограничений предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса, при этом площадь ограничений значительная. Соответственно размещенная информация о предмете торгов является недостоверной.

Размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества либо предоставление документации, содержащей недостоверные сведения, влечет наложение административного штрафа. (п. 1 ст. 7.32.4 КоАП)

В связи с выше указанными нарушениями, допущенными при проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов ПРОШУ:

- принять и рассмотреть жалобу в порядке статьи 18.1 №135-ФЗ "О защите конкуренции" и рассмотреть жалобу по существу

- Принять меры для привлечения к установленной законом ответственности виновных в противоправных действиях лиц

- принять меры реагирования, предусмотренные законодательством РФ и антимонопольным законодательством.

Приложение:

1. Заявка на участие в аукционе от 28.05.2021 на 1 л. (копия)
2. Заявка на участие в аукционе от 28.05.2021 на 1 л. (копия)

3. Заявка на участие в аукционе от 28.05.2021 на 1 л. (копия)
4. Заявка на участие в аукционе от 28.05.2021 на 1 л. (копия)
5. Заявка на участие в аукционе от 28.05.2021 на 1 л. (копия)
6. Заявка на участие в аукционе от 28.05.2021 на 1 л. (копия)
7. Постановлением Администрацией Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области от 18.05.2021 № 48 «О проведении открытого аукциона по аренде земельных участков, находящегося в муниципальной собственности» на 1 л. (копия)
8. Постановлением Администрацией Карамальского сельсовета Никольского района Пензенской области от 11.06.2021 № 55 на 2 л. (копия)
9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок 8:22:0000000:707 на 28 л. (копия)
10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок:22:0000000:881 на 18 л. (копия)
11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок 58:22:0000000:901 на 30 л (копия)
12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок 58:22:0400801:138 на 15л (копия)
13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок 58:22:0400801:259 на 7 л (копия)
14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок 58:22:0401105:148 на 7 л (копия)
15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок 58:22:0401105:157 на 23 л (копия)
16. Чек по операции от 28.05.2021г на 1 л. (копия)
17. Чек по операции от 28.05.2021г на 1 л. (копия)
18. Чек по операции от 28.05.2021г на 1 л. (копия)
19. Чек по операции от 28.05.2021г на 1 л. (копия)
20. Чек по операции от 28.05.2021г на 1 л. (копия)
21. Чек по операции от 28.05.2021г на 1 л. (копия)
22. Чек по операции от 28.05.2021г на 1 л. (копия)