

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2495/2019

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

15 ноября 2019 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

С.О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Б.Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Ш.С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

П.В.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии представителей Е.А.И. (далее – Заявитель), К.О.В., Ч.И.П. в присутствии представителей управления имущественных отношений администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, (далее – Организатор торгов) З.В.В., К.Е.Н. рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора о продаже земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232 площадью 507 042 кв.м. (извещение № 260919/5936642/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Е.А.И. на действия администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора о продаже земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232 площадью 507 042 кв.м. (извещение № 260919/5936642/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Рассмотрение жалобы состоялось 15.11.2019 года в 10:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Постановление администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района «О проведении аукциона по продаже земельного участка» № 509 принятое после поступления в администрацию Тбилисского сельского поселения Тбилисского района заявления Е.А.И. о предоставлении земельного участка в аренду, нарушило права Заявителя.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/06/18.1-2495/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

06.08.2019 года в администрацию Тбилисского сельского поселения поступило заявление от ИП КФХ Б.Ф.Е. о предоставлении в собственность за плату земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:29:0307000:232 общей площадью 507042 +/- 6231 кв.м. Опубликовано извещение о продаже земельного участка.

Согласно п. 1 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Пункт 2 статьи 39.3 ЗК РФ предусматривает осуществление продажи земельных участков без проведения торгов, поэтому в указанном случае положения данного пункта не применяются.

27.08.2019 года ИП главой КФХ Е.А.И. на основании пп. 15 п. 2 ст. 39.6

ЗК РФ в администрацию Тбилисского сельского поселения Тбилисского района подано заявление о предоставлении в аренду без проведения торгов, сроком на 49 лет земельного участка кадастровым номером 23:29:0307000:232 площадью 507042 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства.

27.09.2019 года от администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района направила в адрес ИП главы КФХ Е.А.И. ответ, согласно которому в отношении вышеуказанного земельного участка будет проводиться аукциона по продаже земельного участка, являющегося муниципальной собственностью Тбилисского сельского поселения Тбилисского района.

На заседании комиссии представители Заявителя указывали, что между ИП глава КФХ Е.А.И. и Министерством сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края заключено соглашение от 11.09.2014 № 28 «О предоставлении гранта на развитие животноводческой фермы в Краснодарском крае».

Согласно п. 8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду **на срок до пяти лет** крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В то же время ИП глава КФХ Е.А.И. подал заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, **сроком на 49 лет**, то есть о передаче земельного участка в общем порядке, установленном ст. 39.18 ЗК РФ.

Статьёй 11 ЗК РФ предусмотрено, что управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляются органами местного самоуправления.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон № 131-ФЗ) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, отнесены к вопросам местного значения городского, сельского поселения. Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. Они вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района в соответствии с постановлением администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района 23 сентября 2019 года № 509 «О проведении аукциона по продаже земельного участка» производит продажу земельного участка, являющегося муниципальной собственностью, Тбилисского сельского поселения Тбилисского района общей площадью 507042 +/- 6231 кв.м, расположенный на территории Тбилисского сельского поселения Тбилисского района.

Таким образом Заявитель настаивал на передачу вышеуказанного земельного участка в своё пользование безвозмездно без проведения торгов, то время, как Организатором торгов, на законных основаниях, принято решение о реализации вышеуказанного земельного участка, посредством продажи на аукционе. В то же время, Организатор торгов не отказал Заявителю в участии в аукционе.

Согласно извещению о проведении торгов № 260919/5936642/01 от 26.09.2019 года и аукционной документации: земельный участок, являющийся муниципальной собственностью, Тбилисского сельского поселения Тбилисского района общей площадью 507042 +/- 6231

кв.м, расположенный на территории Тбилисского сельского поселения Тбилисского района.

28.10.2019 года в 8 часов 42 минуты поступила заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка от Индивидуального предпринимателя - главы крестьянского (фермерского) хозяйства (КФХ) Б.Ф.Е., местонахождение: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, пер. Пушкинский, дом 1 А, задаток в размере 1590151,04 (один миллион пятьсот девяносто одна тысяча сто пятьдесят один рубль 04 копейки), поступил на счет администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, 28.10.2019 года. Порядковый номер <...> .

Комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в Тбилисском сельском поселении Тбилисского района, образованная постановлением администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района № 251 «Об утверждении Положения о конкурсной (аукционной) комиссии по продаже муниципального имущества, земельных участков или права их аренды, передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление и состава конкурсной (аукционной) комиссии в Тбилисском сельском поселении Тбилисского района» (с изменениями от 14 августа 2018 года № 363), решено на участие в аукционе подана только одна заявка, аукцион признан несостоявшимся, единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона.

Согласно п. 3 ст. 39.6 ЗК РФ если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

05.11.2019 года администрация Тбилисского сельского поселения вынесла Постановление № 604 о предоставлении в собственность за плату земельного участка из земель сельскохозяйственного

назначения на территории Тбилисского сельского поселения ИП КФХ Б.Ф.Е. На основании п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ в адрес ИП КФХ Б.Ф.Е. направлены три экземпляра подписанных договора.

07.11.2019 года договор с пакетом документов передан на государственную регистрацию. Денежные средства в полном объеме поступили на счет администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что Заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом существо заявленных Заявителем требований не входит в случаи обжалования, предусмотренные части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Е.А.И. на действия администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора о продаже земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:232 площадью 507 042 кв.м. (извещение № 260919/5936642/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заместитель председателя Комиссии:

О.А.С.

Члены Комиссии:

Ю.С.Б.

С.О.Ш.

В.С.П.

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