

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/18.1-487/2020

Резолютивная часть решения оглашена 25 августа 2020 года

Решение в полном объеме изготовлено 28 августа 2020 года
г.Курск

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

рассмотрев дело №046/10/18.1-487/2020 посредством видеоконференцсвязи по ссылке <http://vcs03fas.cloud.rt.ru/service/join/?confid=533658&confpass=2937>, в отсутствие ИП Главы КФХ Ч., надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела, в отсутствие представителей Администрации Беловского района Курской области, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Заявитель	ИП Глава КФХ Ч. (далее – заявитель)
Организатор торгов	Администрации Беловского района Курской области (далее - администрация)
Способ торгов	Аукцион по продаже права аренды на земельные участки
Размещение информации о закупке в сети «Интернет»	torgi.gov.ru
Наименование предмета торгов	Аукцион №020720/0841599/01 по продаже права аренды на земельные участки, государственная собственность которых не разграничена лот № 5: право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:01:090401:162, площадью 206107 кв.м., с видом разрешенного использования «растениеводство», расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Коммунарковский

	сельсовет, д.Переверзевка
Дата начала подачи заявок	26.06.2020г.
Дата окончания подачи заявок	22.07.2020г.
Дата окончания срока рассмотрения заявок	30.07.2020г.
Доводы заявителя	Аукционной комиссией нарушен порядок определения победителей, так как в соответствии с ч.10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона по лоту №5 могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.
Доводы организатора торгов	По мнению Администрации Беловского района Курской области, решение о проведении аукциона <i>открытого по составу участников</i> принято в соответствии с ч.1, ч.9 ст.39.11 Земельного кодекса РФ на основании поступившего заявления ИП Главы КФХ Ч. о проведении аукциона.

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, возражения организатора предварительного отбора, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

Согласно п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает установленные данной статьей действия, в том числе, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение, в том числе, о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о

предварительном согласовании предоставления земельного участка (п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ).

Как подтверждается материалами дела, 17.02.2020г. ИП Глава КФХ Ч. в соответствии с ч.1 ст. 39.18 ЗК РФ обратилась в Администрацию Беловского района Курской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу Курская область, Беловский район, Коммунарковский сельсовет, площадью 206 107 кв.м с кадастровым номером 46:01:090401 для целей «растениеводство».

В соответствии с требованиями п.1 ч.1 ст. 39.18 ЗК РФ Администрация Беловского района Курской области опубликовала соответствующее извещение о возможности предоставления земельного участка расположенного по адресу Курская область, Беловский район, Коммунарковский сельсовет, площадью 206 107 кв.м с кадастровым номером 46:01:090401 для целей «растениеводство» на сайте torgi.gov.ru №200220/0841599/01 от 20.02.2020г, в периодическом печатном издании «Беловские зори» №8 от 21.02.2020г. и предложении всем заинтересованным лицам подать заявления.

28.02.2020г. и 16.03.2020г., т.е. в течение установленного ч.7 ст.39.18. ЗК РФ 30-дневного срока, в Администрацию Беловского района Курской области в ответ на опубликованное извещение №200220/0841599/01 поступили заявления Р, и И. о намерении участвовать в аукционе по продаже права аренды земельного участка расположенного по адресу Курская область, Беловский район, Коммунарковский сельсовет, площадью 206 107 кв.м. с кадастровым номером 46:01:090401 для целей «растениеводство».

На основании ч.7 ст.39.18. ЗК РФ Администрацией Беловского района Курской области (исх.№ 01-33/1134 от 24.03.2020г.) принято решение об отказе ИП Главе КФХ Ч. в предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу Курская область, Беловский район, Коммунарковский сельсовет, площадью 206 107 кв.м с кадастровым номером 46:01:090401 для целей «растениеводство», а также о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка.

При этом в соответствии с ч.10 ст.39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п.7 ст.39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Между тем, материалами дела установлено, что объявленный Постановлением №452 от 17.06.2020г. Администрацией Беловского района Курской области аукцион №020720/0841599/01 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:01:090401:162, площадью 206107 кв.м., с видом разрешенного использования «растениеводство», расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Коммунарковский сельсовет, *д.Переверзевка не содержит указания на ограничения по составу*

участников. Более того, и в Постановлении №452 от 17.06.2020г., и в извещении, и в документации организатором торгов определено, что аукцион является открытым по составу участников.

Как следует из положений ч.1,ч.9 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц, и по общему правилу такой аукцион является открытым по составу участников.

Действительно, согласно письменным пояснениям Администрации Беловского района Курской области (исх.№01-33/3031 от 21.08.2020г.) основанием для проведения аукциона №020720/0841599/01 в соответствии с ч.1 ст.39.11 ЗК РФ стало заявление ИП Главы КФХ Ч от 28.05.2020г. о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:01:090401:162, площадью 206107 кв.м., с видом разрешенного использования «растениеводство», расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Коммунарковский сельсовет, д.Переверзевка.

Вместе с тем, организатором торгов полностью проигнорирован тот факт, что ранее у Администрации Беловского района Курской области возникло обязательство провести аукцион в отношении данного земельного участка в соответствии с ч.7 ст.39.18. ЗК РФ, а согласно требованиям ч.10 ст.39.11 участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п.7 ст.39.18 ЗК РФ, могут являться **ТОЛЬКО** граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - *граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.*

Так, согласно выписке из протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков от 30.07.2020г. аукционной комиссией по лоту №5 принято решение признать участниками аукциона ООО «Корочанское», ООО «Заря», ИП Главу КФХ Ч., ИП Главу КФХ Ч.

При таких обстоятельствах, формально подходя к требованиям ЗК РФ о проведении аукционов, организатор торгов при формировании аукционной документации, извещения нарушил требования ч.10 ст.39.11 ЗК РФ, что повлекло принятие аукционной комиссией необоснованного решения о допуске к участию в аукционе участников ООО «Корочанское», ООО «Заря, и признании победителем ООО «Корочанское».

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 ИП Главы КФХ Ч. обоснованной.
2. Признать Администрацию Беловского района Курской области нарушившей порядок проведения торгов, установленный ст.39.11 Земельного кодекса РФ, при проведении открытого аукциона №020720/0841599/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:090401:162.
3. Выдать организатору торгов – Администрации Беловского района Курской области предписание об аннулировании торгов.
4. Передать материалы дела в ответственное структурное подразделение Курского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства при установлении состава административного правонарушения, предусмотренного ст.7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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