

## **РЕШЕНИЕ**

**по результатам рассмотрения жалобы**

**ООО «Аргофирма им. Мичурина»**

**Дело № 021/10/18.1-883/2021 г. Чебоксары**

Резолютивная часть решения оглашена 03 сентября 2021 года

Решение изготовлено в полном объеме 03 сентября 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.08.2021 №87 в составе:

"..."

в присутствии от заявителя – ООО «Аргофирма им. Мичурина» "..."

в отсутствие представителя от организатора торгов – администрации Шатьмапосинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу ООО «Аргофирма им. Мичурина» (далее – ООО «Аргофирма им. Мичурина», Заявитель) на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения аренды земельных участков (извещение № 300621/9641962/02 от 02.07.2021), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Чувашское УФАС России 19.08.2021 поступила жалоба ООО

«Аргофирма им. Мичурина» на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения аренды земельных участков (извещение № 300621/9641962/02 от 02.07.2021).

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, установленный Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ.

На основании изложенного, Заявитель просит признать аукцион от 09.08.2021 по лоту №2 земельного участка с кадастровым номером 21:17:281001:931 недействительным и выдать организатору торгов предписание об отмене торгов.

На заседании Комиссии Заявитель доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, по основаниям, изложенным в письменных пояснениях.

*Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Основополагающим законом при проведении рассматриваемого аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Согласно части 2 статьи 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Порядок и процедура проведения торгов по продаже и аренде

земельных участков регламентируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 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.

02.07.2021 в 09 час. 10 мин организатором торгов – администрацией Шатьмапосинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 300621/9641962/02 о проведении аукциона на право заключения аренды земельных участков.

Дата и время начала приема заявок: 02.07.2021 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 02.08.2021 17:00.

Дата и время проведения аукциона: 09.08.2021 10:00.

Место проведения аукциона: Чувашская Республика, Моргаушский район, д.Шатьмапоси, ул. Первомайская, д.20/3.

Пунктом 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, предоставленных из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями, в силу пунктов 6 и 7 статьи 27 ЗК РФ, регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон № 101-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 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 гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Абзацем 1 пункта 5.1. статьи 10 Закона № 101-ФЗ установлено специальное правило, в соответствии с которым, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Преимущественным правом на заключение договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, выделенного в счет земельных долей, обладают организации или крестьянское (фермерское) хозяйство, которые используют данный земельный участок.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования (абз. 2 п. 5.1. ст. 10 Закона № 101-ФЗ).

Установлено, что организатор торгов опубликовал информацию о согласовании проекта межевания земельных участков в Моргаушской районной газете.

Вместе с тем, анализ норм действующего законодательства позволяет

сделать вывод, что организатором торгов не соблюдены требования, содержащиеся в абзаце 2 пункта 5.1. статьи 10 Закона № 101-ФЗ, а именно в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельный участок, сельсоветом не опубликована в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации информация о возможности приобретения земельного участка на условиях, предусмотренных абзацем 1 пункта 5.1. статьи 10 Закона № 101-ФЗ.

Следовательно, земельный участок не может быть предметом торгов.

Вышеуказанные действия содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе

проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «Аргофирма им. Мичурина» обоснованной, а в действиях организатора торгов нарушение требования абзаца 2 пункта 5.1. статьи 10 Закона № 101-ФЗ.

В целях устранения допущенного нарушения, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Аргофирма им. Мичурина» на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения аренды земельных участков (извещение № 300621/9641962/02 от 02.07.2021) обоснованной;

2. Признать в действиях Организатора торгов – администрации Шатьмапосинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики нарушение требования абзаца 2 пункта 5.1. статьи 10 Закона № 101-ФЗ.

3. Выдать Организатору торгов - администрации Шатьмапосинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

4. Передать материалы жалобы должностному лицу Чувашского УФАС России, уполномоченному на принятие решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

2021-6995