

Исх. №АЯ-04/13906 от 01.11.2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
 Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
 <...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя МКУ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТЕТЮШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН", в отсутствие представителей заявителя ООО «Улспецстрой», о времени и месте рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя ООО «Улспецстрой» (вх. №14061 от 18.10.2021 г.) на действия организатора торгов МКУ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТЕТЮШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" при проведении аукциона на повышение стоимости права на заключение договоров аренды земельных участков, с открытой формой подачи предложений по стоимости, объявление о проведении торгов №030921/0116628/01 от 03.09.2021 г., Лоты №1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 26, 31, 32, 33, 34, 35,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №030921/0116628/01 опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 03.09.2021г.

№ лота	Наименование объекта (категория земель, кадастровый номер)	Площадь, кв. м	Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Тетюшский муниципальный район	Срок аренды	Виды разрешенного использования	Начальная цена предмета аукциона-размер арендной платы (стоимость за 1 год пользования) (руб.)
1	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030601:570	300573	Монастырское сельское поселение, тер. Паевые земли, з/у 19	3 года	Для сельскохозяйственного производства	11001
2	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030601:594	835940	Монастырское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	30595
5	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:060403:235	754434	Большетурминское сельское поселение	10 лет	Для сельскохозяйственного производства	27612
6	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:320201:185	449996	Большешемякинское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	16470
	Земельный участок,					

7	относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:120403:320	1348235	Федоровское сельское поселение	3 года	для сельскохозяйственного производства	49345
8	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:120403:319	1220318	Федоровское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	44664
9	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:00000:161	991718	Льяшевского сельского поселения, за чертой с. Льяшево	15 лет	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	36297
17	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:130201:580	212045	Кляшевское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	7761
26	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030601:568	373308	Монастырское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	13663
31	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030602:509	242769	Монастырское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	8885
32	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030601:559	452257	Монастырское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	16553
33	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030601:561	350089	Монастырское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	12813
34	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030601:563	302924	Монастырское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	11087
35	Земельный участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 16:38:030601:567	302031	Монастырское сельское поселение	3 года	Для сельскохозяйственного производства	11054

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно, заявка заявителя была отклонена неправомерно.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителей на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные материалы, приходит к следующим выводам.

Процедура подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 7 Земельного кодекса земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;

Согласно части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно части 1 статьи 77 Земельного кодекса землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно части 1 статьи 78 Земельного кодекса Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению от 03.09.2021 № 030921/0116628/01 (открытый аукцион) заявка участника ООО «Улспецстрой» подлежала отклонению по лотам №1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 26, 31, 32, 33, 34, 35 по следующему основанию:

«Руководствуясь пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации ООО «Улспецстрой», не допущен к участию в аукционе».

Как установлено из представленной заявки ООО «Улспецстрой» общество было создано 23.03.2021г. является юридическим лицом, основным видом деятельности которой является производство прочих строительно-монтажных работ.

Вместе с тем, учитывая, что земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земельного фонда, которые выделены законодательством в отдельную категорию земель, действующим законодательством строго определен перечень оснований их использования, а также круг лиц, имеющих право на их использование, у организатора торгов исходя из представленных документов ООО «Улспецстрой» не имелось оснований убедиться в использовании сельскохозяйственных земель участником по прямому назначению в соответствии с требованиями Закона.

Таким образом, в рассматриваемом случае действия организатора торгов при отклонении заявки ООО «Улспецстрой» не выходят за рамки требований действующего законодательства.

Учитывая, что заявитель не подключился на заседание Комиссии, не представил доказательств, подтверждающих изложенное в жалобе, довод заявителя не находит подтверждения и признан необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «Улспецстрой» (вх. №14061 от 18.10.2021г.) на действия организатора торгов МКУ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТЕТЮШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" при проведении аукциона на повышение стоимости права на заключение договоров аренды земельных участков, с открытой формой подачи предложений по стоимости, объявление о проведении торгов №030921/0116628/01 от 03.09.2021г., Лоты №1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 26, 31, 32, 33, 34, 35 необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)