РЕШЕНИЕ

16 июня 2017 г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Иванов С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу <...> на действия администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614,

в присутствии:

заявителя- <...>, представителя заявителя- <...>(по доверенности);

организатора торгов- <...> (глава Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 5278 от 06.06.2017г.) на действия администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614.

Заявитель сообщает следующее.

09.03.2017 года на официальном сайте Администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области, в Вестнике Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - размещено уведомление о возможности предоставления в аренду земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Дата окончания приема заявок - 10.04.2017.

13.03.2017 года главой крестьянского хозяйства «Кудрино» <...> подано заявление о намерении участия в вышеуказанных торгах на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614 с разрешенным использованием: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (далее - Земельный участок).

На участие в аукционе было подано несколько заявок.

14.04.2017 года главой администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского

района Новосибирской области в адрес Крестьянского хозяйства «Кудрино» направлено уведомление, в котором сообщается, что «поскольку первоначальное заявление о предоставлении данного участка было подано в целях сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, то на основании пп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ предоставление земельного участка гражданину в данном случае осуществляется в аренду без проведения торгов на срок до трех лет. В связи с вышеизложенным, публикация извещения о возможности предоставления земельного участка в аренду была размещена ошибочно, поэтому аукцион на право аренды данного земельного участка проводиться не будет».

Копия заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов была предоставлена КХ «Кудрино» для ознакомления.

С вышеуказанным решением заявитель не согласен по следующим основаниям.

Согласно данному заявлению ИП глава КФХ .... подает заявление о предоставлении земельного участка площадью 359331 кв.м. в аренду без проведения торгов на срок три года для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальном образовании Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, при этом ссылаясь на пп. 19 п.2 ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ.

Вышеуказанное заявление подано от крестьянско-фермерского хозяйства, а не от гражданина, о чем свидетельствует указание следующих реквизитов заявителя: ОГРНИП 311547621600020 и ИНН 543811031607, присвоенных крестьянско-фермерскому хозяйству, главой которого является ...., а также печати КФХ.

Согласно подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации не содержит указания на предоставление земельного участка без проведения торгов крестьянским (фермерским) хозяйствам.

Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" дает толкование понятия крестьянского (фермерского) хозяйства, согласно которому крестьянское (фермерское) хозяйство (далее также - фермерское хозяйство) представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. К предпринимательской деятельности фермерского хозяйства, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила гражданского законодательства, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если

иное не вытекает из федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или существа правовых отношений.

После государственной регистрации крестьянско-фермерского хозяйства, его Глава является индивидуальным предпринимателем - фермером.

В настоящее время по земельному законодательству Крестьянские (фермерские) хозяйства (далее - КФХ) могут получить землю без проведения торгов в случаях, установленным специальным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения (подп. 12 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

Так, земельный участок из числа муниципальных земель может быть предоставлен КФХ во внеконкурсном порядке, если он уже используется КФХ и при соблюдении определенных сроков обращения (п. 5.1 ст. 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

Во всех остальных случаях КФХ должно участвовать в торгах на общих условиях.

Главой КФХ ....й спорный Земельный участок ранее не использовался.

Кроме того, предоставление земельного участка гражданину для ведения личного подсобного хозяйства ограничено - согласно п. 5 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находится одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз. Данная норма права указывает на невозможность предоставления земельного участка площадью 353 331 кв.м. гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, так как площадь Земельного участка превышает 2,5 га (25 000 кв.м.).

Соответственно в случае возникновения потребности на получение Земельного участка (кадастровый номер <...> :24:042608:614) в аренду глава КФХ .... должна была подать заявление об участии в торгах.

Таким образом, заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана КХ «Кудрино» в соответствии с действующим законодательством, решения об отказе в допуске к участию в отношении КХ «Кудрино» не принималось.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников кроме КХ «Кудрино».

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан

направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Администрация Усть-Луковского сельсовета Тогучинского района Новосибирска представила письменных возражений на жалобу не представила.

На момент рассмотрения жалобы глава Усть-Луковского сельсовета Тогучинского района Новосибирска (Иванига В.И.) пояснил, что рассматриваемый земельный участок выставлен на торги.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

29.03.2016 на официальном сайте https://torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона по сдаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614. Срок окончания приема заявок- 25.04.2017г.

В соответствии с письмом администрации Усть-Луковского сельсовета Тогучинского района Новосибирска публикация извещения о возможности предоставления земельного участка в аренду была размещена ошибочно, поэтому аукцион на право аренды данного земельного участка проводиться не будет» (на основании пп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ предоставление земельного участка гражданину в данном случае осуществляется в аренду без проведения торгов на срок до трех лет).

Давая оценку вышеуказанным действиям Комиссия Новосибирского УФАС России принимает во внимание довод заявителя о неправомерности данных действий.

Материалами жалобы установлено, что в адрес организатора торгов поступило заявление ИП глава КФХ .... о предоставлении земельного участка площадью 359331 кв.м. в аренду без проведения торгов на срок три года для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальном образовании Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, при этом ссылаясь на пп. 19 п.2 ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ.

Вышеуказанное заявление подано от крестьянско-фермерского хозяйства, а не от гражданина, о чем свидетельствует указание следующих реквизитов заявителя: ОГРНИП 311547621600020 и ИНН 543811031607, присвоенных крестьянско-фермерскому хозяйству, главой которого является ..., а также печати КФХ.

Согласно подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов

гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации не содержит указания на предоставление земельного участка без проведения торгов крестьянским (фермерским) хозяйствам.

Таким образом, у организатора торгов отсутствовали основания для отмены объявленного аукциона по указанному основанию. Таким образом, администрацией Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области был нарушен порядок проведения торгов, что не оспаривается организатором аукциона.

08.06.2017г. на официальном сайте https://torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона по сдаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614. Срок окончания приема заявок - 10.07.2017г.

Необоснованный отказ от проведения торгов, при отсутствии оснований для такой отмены недопустим.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135- ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614 обоснованной.

Выдать предписание о прекращении нарушения порядка организации и проведения торгов.

ПРЕДПИСАНИЕ № 36

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

16 июня 2017 г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Иванов С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 18.1, п.п. а) п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 16.06.2017 г. по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

2. С целью устранения нарушений администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области необходимо в срок до 31.08.2017г. провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614, в соответствии с установленным законодательством порядком организации и проведения торгов, не допуская необоснованных отказов от проведения аукциона.

Об исполнении настоящего предписания администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области сообщить в Новосибирское УФАС России до 04.09.2017г., с приложением подтверждающих документов.