

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-803/2020

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

11 марта 2020 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:

Сиргунина О.А. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя по доверенности В П О (далее – Заявитель) М О.С. (доверенность № от) в присутствии главы администрации Варнавинского сельского поселения Абинского района (далее – Организатор торгов) – С Е.Г. (решение совета Варнавинского сельского поселения Абинского района от 12.09.2019г.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков (извещение № 070220/1225774/01 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба В П О на действия администрации Варнавинского сельского поселения Абинского района при организации и проведении торгов аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков (извещение № 070220/1225774/01 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.kranodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 11.03.2020 г. в 11 часов 30 минут по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров,235, ком.1.

Заявитель жалобы указывает, что Организатор торгов неправомерно принял решение о проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 23:01:0301000:1208, 23:01:0301000:1209, 23:01:0301000:1212.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/10/18.1-803/2020, 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.

В соответствии с постановлением администрации Варнавинского сельского поселения Абинского района от 04.02.2020 №07 «О проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, расположенных на территории Варнавинского поселения» 07.02.2020 администрация Варнавинского сельского поселения Абинского района опубликовала на сайте www.torgi.gov.ru извещение о продаже участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности (извещение №070220/1225774/01 лоты №1,2,3).

Срок приема заявок на участие в аукционе заканчивается в 16.00 11 марта 2020 года.

Дата рассмотрения заявок – 13 марта 2020г.

Согласно части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории, указанной в части 1 данной статьи.

В статье 1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ предусмотрено, что приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

На момент вступления в силу Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принят Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

Согласно статье 21 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется [Федеральным законом](#) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется через 49 лет с момента вступления в силу настоящей статьи, за исключением земельных участков:

- предоставленных сельскохозяйственным организациям, а также гражданам, осуществляющим деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, либо предоставленных арендаторам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и на которых отсутствуют здания или сооружения в случае, если право аренды

этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды;

- предоставленных религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования;

- предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также занятых зданиями, строениями, сооружениями;

- переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим, лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

-находящихся в муниципальной собственности и выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, использующие такой земельный участок, обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

Статья 21 Закона вступила в силу с 28.01.2003.

Следовательно, Организатор торгов неправоммерно принял решение о проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами: 23:01:0301000:1208, 23:01:0301000:1209, 23:01:0301000:1212.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение ст.21

Закона Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В П О на действия администрации Варнавинского сельского поселения Абинского района при организации и проведении торгов аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков (извещение № 070220/1225774/01 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru) обоснованной.
2. Организатору торгов - администрации Варнавинского сельского поселения Абинского района выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:
Сиргунина

О.А.

Члены Комиссии:
Ю.С.Бабакова

С.О. Шашарин

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 023/10/18.1-803/2020

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

11 марта 2020 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:

Заместителя председателя комиссии:

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

Члены Комиссии:

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

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 11.03.2020 №023/10/18.1-803/2020, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы В П О на действия администрации Варнавинского сельского поселения Абинского района при организации и проведении торгов аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков (извещение № 070220/1225774/01 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – администрации Варнавинского сельского поселения Абинского района до **03 апреля 2020 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион на право заключения договора купли-продажи земельных участков (извещение № 070220/1225774/01 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru)

2. Организатору конкурса в срок до **06 апреля 2020 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:
Сиргунина

О.А.

Члены Комиссии:

Ю.С. Бабакова

С.О. Шашарин

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.