

Исх. №АЯ-04/8418 от 04.07.2022 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА – <...> – (должностное лицо) (<...>, Выписка из ЕГРЮЛ), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, представителя заявителя <...> – (физическое лицо) – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8165/ж от 20.06.2022 г.) на действия организатора торгов ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА при проведении торгов по продаже (приватизация) государственного и муниципального имущества по номеру извещения №290422/0095589/01 от 29.04.2022 (открытый аукцион), лоты №2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 16, 17

УСТАНОВИЛА:

Извещение №290422/0095589/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 29.04.2022г.

Организатор торгов - Палата имущественных и земельных отношений Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

Предмет торгов:

№ лота	Местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, основание для проведения аукциона,	Разрешенное использование	Срок аренды	Начальный размер ежегодной арендной платы, руб.	Шаг аукциона (3% от начальной цены), руб.	Задаток (20% от начальной цены), руб.
1	2	3	4	5	6	7
2	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 4867987 кв.м.	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	240965,36	7228,96	48193,07

	Кадастровый номер 16:01:000000:3383					
3	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 589649 кв.м. Кадастровый номер 16:01:000000:3384	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	26711,10	801,33	5342,22
4	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 116187 кв.м. Кадастровый номер 16:01:000000:3382	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	3537,89	106,13	707,57
5	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 868055 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060504:239	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	32291,65	968,74	6458,33
6	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 314350 кв.м. Кадастровый	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	16220,46	486,61	3244,09

	номер 16:01:060501:379					
7	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 81877 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060501:381	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	2247,52	67,42	449,50
12	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 250384,63 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:32	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	14009,02	420,27	2801,80
16	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 141272 кв.м. Кадастровый номер 16:01:060503:263	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	6420,81	192,62	1284,16
17	Республика Татарстан, Агрызский муниципальный район, Табарлинское сельское поселение, площадь 377491 кв.м. Кадастровый	Для сельскохозяйственного производства	49 лет	16817,22	504,51	3363,44

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-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. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Рассматриваемые торги были размещены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления Исполнительного комитета Агрызского муниципального района Республики Татарстан №96 от 27.04.2022г. «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков в Агрызском муниципальном районе».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о не опубликовании на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> состава аукционной комиссии.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом

разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Таким образом, действующим земельным законодательством определен исчерпывающий перечень сведений, подлежащий обязательному опубликованию на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>.

В ходе анализа извещения на официальном сайте установлено, что организатором торгов по рассматриваемым лотам является Палата имущественных и земельных отношений Агрызского муниципального района.

Постановление Руководителя Исполнительного комитета Агрызского муниципального района от 27.04.2022 №96, на основании которого было принято решение о размещении лотов на торги, было размещено в полном объеме также на сайте Агрызского муниципального района, что позволяло заявителю беспрепятственно ознакомиться с составом Комиссии при необходимости.

Комиссия отмечает, что действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрены порядок и обязанность публикации сведений о составе аукционной комиссии в извещении на официальном сайте.

Опубликованное организатором торгов извещение содержало всю информацию о торгах и реализуемом имуществе в силу требований, определенных пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

С учетом изложенного, довод заявителя не подтвержден и признан необоснованным.

Относительно довода заявителя о противоречивых сведениях о составе аукционной комиссии в протоколах о результатах открытых аукционов.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В ходе анализа протоколов о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по рассматриваемым лотам установлено, что в протоколах был определен следующий состав аукционной комиссии:

Председатель аукционной комиссии: <...> – (должностное лицо).

Члены аукционной комиссии: <...> – (должностное лицо), <...> – (должностное лицо).

При этом, далее в протоколах указывается, что на заседании аукционной комиссии присутствуют 4 члена комиссии, и отражаются подписи 4 членов комиссии.

Согласно представленным пояснениям представителя организатора торгов при проведении аукциона присутствовали 4 члена комиссии, состав которого был утвержден постановлением от 27.04.2022 №96. В протоколах о результатах торгов была

допущена техническая ошибка в части указания состава аукционной комиссии.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Организатором торгов допущены нарушения пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса при оформлении протоколов о результатах торгов.

Относительно довода заявителя о не опубликовании сведений об изменении даты проведения аукциона в варианте районной газеты на татарском языке.

Пунктом 4 Постановления Исполнительного комитета Агрызского муниципального района Республики Татарстан №96 от 27.04.2022г. было определено опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона и его результатах печатном в периодическом печатном издании – в районной газете «Эгерже хэбэрлэре» («Агрызские вести»), разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Агрызского муниципального района РТ и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> сообщение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков.

06 мая 2022 г. в определенном организатором торгов русскоязычной версии печатного издания была опубликована информация об изменении даты проведения аукциона с 08.06.2022г. на 10.06.2022г. на русском языке, что по мнению заявителя, нарушило права граждан, получающих данную газету на татарском языке.

Согласно представленным пояснениям представителя организатора торгов Палата при заказе объявления в газете не акцентирует внимание на том, в каком варианте газеты выпускать объявление и не определяет при передаче публикации в издание язык опубликования сведений, учитывая, что русскоязычный и татарскоязычный варианты газеты «Агрызские вести» дублируют друг друга.

Вопрос опубликования извещения о проведении торгов в печатных изданиях, издаваемых как на русском языке, так и национальном языке субъекта РФ действующим земельным законодательством не регламентирован и не предусмотрен.

В рассматриваемом случае решение о размещении сведений в печатном издании было принято организатором торгов самостоятельно.

Как было установлено ранее в ходе анализа сведений на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), все информация, публикация которых должна была быть обеспечена организатором торгов, в том числе сведения об изменении даты проведения аукциона в силу требований действующего гражданского законодательства, земельного законодательства на официальном сайте была размещена.

Комиссия отмечает, что заявителем жалобы доказательств о том, что публикация сведений на русском языке воспрепятствовала подаче заявок иными потенциальными участниками, также не представлено.

Указанное обстоятельство не свидетельствует об ограничении организатором торгов конкуренции при проведении торгов.

На основании вышеизложенных обстоятельств, довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об отсутствии указания в Постановлении

организатора аукциона.

По мнению заявителя, отсутствие указания в Постановлении исполнительного комитета сведений об организаторе торгов является нарушением требований действующего земельного законодательства.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Как было установлено ранее в ходе анализа извещения вся необходимая информация в силу требований действующего законодательства, в том числе сведения об организаторе торгов были опубликованы организатором торгов в извещении на официальном сайте.

Действующим земельным законодательством требования к порядку и перечню сведений, подлежащих отражению в решении уполномоченного органа о проведении аукциона, не определены.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о несостоятельности довода заявителя.

Относительно довода заявителя об указании сокращенных сроков подписания договора победителем по результатам проведения торгов.

Согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В ходе анализа Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов, в печатном издании газеты было указано, что победитель аукциона обязан в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах торгов, подписать договор аренды.

Установление указанного срока в извещении выходит за рамки установленных законом требований о заключении договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.



С учетом изложенного, довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11, пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса.

6. Относительно довода заявителя об установлении сокращённого срока подачи заявок.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В первоначальной редакции извещения о проведении торгов от 29.04.2022г. было указано, что заявки для участия в аукционе принимаются в рабочие дни с 09.00 до 16.00, (обед с 12.00 до 13.00) с 02.04.2022г. до 01.06.2022г., 01.06.2022г. – с 9.00 до 12.00. Дата проведения аукциона 08.06.2022 г. 14:00 часов.

В изменениях извещения от 04.05.2022г. были внесены следующие изменения в части сроков проведения аукциона, окончания подачи заявок:

- Дата проведения аукциона 10.06.2022 г. 14:00 часов.

- Заявки для участия в аукционе принимаются в рабочие дни с 09.00 до 16.00, (обед с 12.00 до 13.00) с 04.05.2022г. до 03.06.2022г., 03.06.2022г. – с 9.00 до 12.00. Рассмотрение заявок и определение участников торгов – в 15.00 час. 06.06.2022г.

Согласно представленным пояснениям представителя организатора торгов время приема заявок в течении дня на протяжении срока приема заявок устанавливается организатором аукциона исходя из его рабочих часов, перерывов на обед и иных факторов.

Извещение о проведении аукциона было опубликовано 29.04.2022г., изменения даты приема заявок были опубликованы 04.05.2022, дата окончания приема заявок была установлена 03.06.2022г., что не выходит за рамки установленных законом сроков (не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, дата проведения аукциона – 10.06.2022г.).

Первоначальное извещение было опубликовано за 42 дня до даты проведения аукциона, изменения опубликованы за 35 дней до даты проведения аукциона.

С учетом изложенного, установленные организатором торгов сроки размещения извещения, окончания подачи заявок не выходит за рамки требований, предусмотренных действующим законодательством.

Довод заявителя признан необоснованным.

7. Относительно довода заявителя о возврате заявителю задатка по истечении 3 дней.

Возврат средств задатка заявителю был осуществлен 17.06.2022г., что по мнению заявителя, нарушило сроки для возврата денежных средств, предусмотренные законом.

Согласно пункту 18 статьи 39.12 Земельного кодекса в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Согласно ст. 191 Гражданского кодекса течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно ст.107 Гражданского процессуального кодекса РФ в сроки, исчисляемые днями, не включаются нерабочие дни, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Протоколы о результатах аукциона были составлены 10 июня 2022 года.

Таким образом трехдневный срок для возврата задатка начинает отсчитываться с 14.06.2022, учитывая, что 11.06.2022 и 12.06.2022 являлись выходными днями, 13.06.2022 – нерабочий праздничный день согласно данным производственного календаря.

Заявка на возврат задатка была обработана 15.06.2022года, то есть в пределах установленного законом срока 3 рабочих дня со дня подписания протокола.

Ответственность за скорость перечисления (в том числе зачисления средств на счет получателя) организатор аукциона не несет, учитывая, что сроки зачисления денежных средств зависят от правил, предусмотренных Банком.

С учетом изложенного, Комиссия не находит в действиях организатора торгов в рассматриваемой части нарушений требований действующего законодательства.

Довод заявителя признан необоснованным.

8. Относительно довода заявителя об отсутствии в доверенности участника <...> – (физическое лицо) полномочий на передачу персональных данных <...> – (физическое лицо).

Согласно ст.7 Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных», операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Последствием проведения аукциона является договор аренды земельного участка, подлежащий обязательной государственной регистрации в ЕГРН.

При таких обстоятельствах получение согласия на обработку и передачу третьим лицам персональных данных является обязательным для организатора аукциона.

Установленное требование о предоставлении согласия на обработку персональных данных было отражено в извещении.

В ходе анализа представленных организатором торгов заявок Комиссией установлено, что на участие в торгах была подана заявка <...> – (физическое лицо), действующим от имени <...> – (физическое лицо).

В представленной участником доверенности в составе заявке <...> – (физическое лицо) наделяет <...> – (физическое лицо) в том числе правом передачи его персональных данных третьим лицам.

Таким образом, участник <...> – (физическое лицо) был наделен соответствующими полномочиями.

Довод заявителя признан необоснованным.

9. Относительно довода о неправомерности проведения торгов по оспариваемым лотам, учитывая, что заявитель является субъектом, занимающимся сельскохозяйственной деятельностью, и имел право на получение земельных участков без проведения торгов.

Письмом ПИЗО Агрзыского района от 25 апреля 2022 года <...> – (физическое лицо) был уведомлен о решении проведения аукциона по поданным заявлениям от 17.03.2022г. о предоставлении земельных участков в аренду в связи с тем, что поступила вторая заявка о намерении приобретения земельных участков.

Согласно доводам заявителя, являясь субъектом малого предпринимательства а также получателем государственной поддержки в виде субсидий на возмещение затрат сфере развития сельского хозяйства, он имел право на получение права аренды по земельным участкам без проведения торгов.

По общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

В частности, к таким исключениям, в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, относится заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при предоставлении земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с пунктом 8 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 в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходя из приведенных положений предоставление земельного участка без

проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. В целях выявления таких лиц статьей 39.18 ЗК РФ предусмотрено опубликование извещения о предоставлении земельного участка для соответствующих целей. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

В пункте 1 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020, сформулирована правовая позиция, согласно которой предоставление земельного участка для сельскохозяйственного производства на основании пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений о предоставлении этого участка от других крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, имеющих право на предоставление участка по данному основанию. В целях установления названных лиц уполномоченный орган публикует извещение о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

Как установлено из анализа представленных сведений организатором торгов основанием для размещения извещения о проведении торгов по оспариваемым заявителем лотам явилось помимо первоначально поданного заявителем <...> – (физическое лицо) заявления от 17.03.2022г. подача дополнительного заявления от 19.04.2022г. о намерении приобретения земельных участков от Иванова И.Н. при размещении извещения №240322/0095589/01 от 24.03.2022г. о предложении приобретения на праве аренды земельных участков.

При этом, организатором торгов не было представлено доказательств того, что участник <...> – (физическое лицо), подавший указанное заявление, является лицом, осуществляющим сельскохозяйственную деятельность и участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства.

В этой связи, учитывая факт отсутствия иных заявлений от других крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций при размещении извещения №240322/0095589/01 от 24.03.2022г. о предложении приобретения на праве аренды земельных участков, у организатора торгов в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения имелись основания для предоставления в аренду земельных участков заявителю без проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, а также то, что уполномоченным органом не представлены доказательства обращения за заключением договора аренды спорного участка иных предпринимателей, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность и участвующих в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Организатором торгов допущены нарушения пунктов 1, 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, пункта 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

С учетом выявленных нарушений, Комиссия принимает решение о необходимости выдачи предписания об устранении нарушений действующего законодательства.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8165/ж от 20.06.2022г.) на действия организатора торгов ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов по продаже (приватизация) государственного и муниципального имущества по номеру извещения №290422/0095589/01 от 29.04.2022 (открытый аукцион), лоты №2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 16, 17 обоснованной в части по доводам 2, 5, 9.

Признать организатора торгов ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования пунктов 1, 2 статьи 39.6, подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11, пунктов 15, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Выдать организатору торгов ПАЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРЫЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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)