

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

№90-18.1/201

24 ноября 2017 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. - заместитель руководителя Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии:

- <.....> представителя Администрации Степновского района по доверенности,

Рассмотрев жалобу <.....> на действия Администрации Степновского района - организатора торгов по извещению №260917/6280607/01, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия Администрации Степновского района - организатора торгов по извещению №260917/6280607/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на необоснованное отклонение заявки подателя жалобы.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного на территории муниципального образования Иргаклинского сельсовета

Степновского района Ставропольского края по Лоту 1: право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена с кадастровым номером 26:28:020335:80 площадью 2200410 кв. м., описание местоположения: Ставропольский край, р-он Степновский, участок находится примерно в 12457 метрах по направлению на юго-восток от ориентира: административное здание, ул. Колхозная, 9, с. Иргаклы, расположенного за пределами участка; вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства; вид угодий - пастбище, было опубликовано 26.09.2017 г.

В течение тридцати дней со дня опубликования указанного извещения в Администрацию 24.10.2017 года поступило две заявки, ИП главы КФХ <.....> и ИП <.....>.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, договоры по итогам торгов не заключены.

Исследовав документацию о проводимом аукционе, а так же доводы заявителя, установлено следующее.

Рассматриваемые торги проводились на основании норм Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Протоколом №2017-5 от 30.10.2017 года рассмотрения заявок на участие в аукционе, ИП <.....> было отказано в участии в аукционе ввиду того, что согласно выписке из ЕГРИП у ИП <.....> не зарегистрированы виды деятельности по ОКВЭД, дающие ему право заниматься сельскохозяйственным производством.

Комиссия Ставропольского УФАС России изучив обстоятельства отклонения заявки претендента установила следующее.

Частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) 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;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В своих пояснениях Администрация Степновского района указала, что при отклонении заявки ИП <.....>, руководствовалась пунктом 3 вышеуказанной нормы

закона, а именно по причине того, что ИП <.....> не может являться арендатором выставленного на торги земельного участка.

Указанные доводы организатора торгов противоречат нормам действующего законодательства ввиду следующего.

Порядок получения в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения определен нормами статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ, а так же нормами статей 9 и 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В свою очередь указанные нормативно правовые акты не содержат каких-либо ограничений о том, что арендатором земельного не может выступать индивидуальный предприниматель не являющийся фермерским хозяйством, либо в видах его основной деятельности отсутствует указание на то, что он осуществляет сельскохозяйственную деятельность.

Законодательством не запрещается создание фермерского хозяйства, либо включение в виды деятельности индивидуального предпринимателя подобного вида деятельности, уже после получения земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду.

Ссылка организатора торгов на статью 78 Земельного Кодекса РФ которой определен перечень лиц имеющих права использовать земли сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), не может быть интерпретирована как норма закона ограничивающей круг лиц допускаемых к участию в торгах на право аренды земель сельхозназначения.

В рамках рассмотрения настоящей жалобы Ставропольским УФАС России в адрес Управления Росреестра по Ставропольскому краю был направлен запрос информации о разъяснении возможности государственной регистрации договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения с арендаторами, не имеющими в видах своей деятельности таких видов деятельности как сельское хозяйство. В своем ответе Управления Росреестра по Ставропольскому краю сообщило, что в соответствии с нормами статей 26 и 29 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не установлены основания для приостановления государственной регистрации по причине предоставления земельных участков лицам, не имеющим в кодах видов своей деятельности такого вида деятельности как например, животноводство, либо потенциально не имеющих намерений (возможности) целевого использования арендуемого земельного участка.

Вопрос о нецелевом использовании земельного участка, полученного в аренду по результатам торгов не относится к самой процедуре торгов и принятие мер реагирования уполномоченными органами возможно при установлении такого факта. Установление факта нецелевого использования земельного участка не возможно на стадии подачи заявок на участие в торгах, что указывает на нарушение организатором торгов порядка проведения торгов в части необоснованного отклонения заявки претендента.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатором торгов Администрацией Степновского района - организатором торгов по извещению №260917/6280607/01, было допущено нарушение порядка организации и проведения торгов в рамках Земельного кодекса РФ, выразившееся необоснованном отклонении заявки ИП <.....>.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия Администрации Степновского района - организатора торгов по извещению №260917/6280607/01 –обоснованной.

3. Выдать организатору торгов Администрации Степновского района Ставропольского края, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно:

- отменить Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе №2017-5 от 30.10.2017 года.

- провести процедуру допуска и рассмотрения заявок повторно, устранив нарушения установленные настоящим Решением.

- установить срок исполнения предписания 20 дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.