

Решение №024/10/18.1-18/2023

26 января 2022 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии – Мерзляков В.Л., Врио заместителя руководителя управления, члены Комиссии: Бычкова Я.Ю., начальник отдела, Горбачева П.И., главный государственный инспектор (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу ИП Сафиной О.Ю. (вх. №24865/22 от 30.12.2022) на действия организатора торгов – Администрация Шарыповского муниципального округа при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, лоты №№1-7 (извещение №21000027790000000038) (далее – торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 30.12.2022 поступила жалоба ИП Сафиной О.Ю. на действия организатора торгов, отказавшегося от проведения торгов.

Красноярское УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес подателя жалобы, организатора закупки направило уведомление о поступлении жалобы.

В рассмотрении жалобы принял участие представитель подателя жалобы по доверенности Кузнецова М.А.

Согласно доводам жалобы, организатор торгов неправомерно отказался от проведения торгов в отсутствие оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Организатор торгов представил пояснения на доводы жалобы, где указал, что причиной отказа от проведения торгов явилось изменение разрешенного использования земельных участков, указанное в извещении о проведении торгов, а также сообщил, что заявки на участие в торгах по всем лотам были поданы только ИП Сафиной О.Ю.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Торги проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов во исполнение требований части 19 статьи 39.11 ЗК РФ разместил 24.11.2022

извещение о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков:

№ лота	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь з/уч., кв.м.
1	Красноярский край, Шарыповский район, в 2,5 км на северо-восток от д. Сорокино, участок №47.1	24:41:0402003:234	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	1230146
2	Красноярский край, Шарыповский район, в 14,1 км на северо-восток от д. Сорокино, участок №6.1	24:41:0402003:233	земли сельскохозяйственного назначения	скотоводство	185269
3	Красноярский край, Шарыповский район, в 12,5 км на северо-восток от д. Сорокино, участок №8	24:41:0402003:170	земли сельскохозяйственного назначения	скотоводство	784176
4	Красноярский край, Шарыповский район, в 7,3 км на северо-восток от д. Сорокино, участок №26	24:41:0402003:223	земли сельскохозяйственного назначения	скотоводство	324331
5	Красноярский край, Шарыповский район, в 6 км на северо-восток от д. Сорокино, участок №28	24:41:0402003:194	земли сельскохозяйственного назначения	скотоводство	501798
6	Красноярский край, Шарыповский район, в 10,5 км на северо-восток от д. Сорокино, участок №15	24:41:0402003:179	земли сельскохозяйственного назначения	скотоводство	572891
	Красноярский край, Шарыповский				

7	район, в 13,3 км на северо-восток от д. Сорокино, участок №7	24:41:0402003:164	земли сельскохозяйственного назначения	скотоводство	112564
---	--	-------------------	--	--------------	--------

Срок подачи заявок установлен конкурсной документацией с 25.11.2022 по 19.12.2022.

Организатор торгов разместил на официальном сайте 19.12.2022 копию Распоряжения от 16.12.2022 №627-р об отказе от проведения торгов. В качестве правового обоснования отказа от проведения торгов указан пункт 5 части 8, часть 24 статьи 39.11 ЗК РФ, пункт 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Частью 24 статьи 39.11 ЗК РФ организатору торгов предоставлено право отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных частью 8 указанной статьи, с размещением извещения об отказе в проведении аукциона на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения.

В пункте 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что земельный участок не может быть предметом торгов, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении торгов.

Разрешенное использование земельных участков извещением о проведении торгов установлено. Податель жалобы представил в материалы жалобы копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по состоянию на 13.01.2023 в отношении земельных участков, являющихся предметом торгов. Разрешенное использование земельных участков, указанное в извещении о проведении торгов соответствует виду разрешенного использования земельных участков, содержащихся в выписках из ЕГРН. Доказательств того обстоятельства, что по состоянию на дату издания Распоряжения от 16.12.2022 №627-р об отказе от проведения торгов разрешенное использование земельных участков было иным, нежели указанным в извещении о проведении торгов в материалах жалобы нет.

Организатор торгов представил в материалы жалобы копию Постановления администрации Шарыповского муниципального округа Красноярского края от 26.12.2022 №876-п «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков», согласно которому разрешенное использование земельных участков, являвшихся предметом торгов изменено на «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур». Из этого следует, что на момент принятия решения об отказе от проведения торгов вид разрешенного использования земельных участков соответствовал тому виду разрешенного использования, который был указан в извещении о проведении торгов. Следовательно, оснований для отказа от проведения торгов, предусмотренных пунктом 5 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, на момент принятия решения об отказе от проведения торгов, у организатора торгов отсутствовали.

Принятие организатором торгов решения об отказе от проведения торгов в отсутствие на то оснований, предусмотренных частью 8 статьи 39.11 ЗК РФ является неправомерным, нарушающим часть 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ при установлении в действиях организатора торгов нарушений порядка организации и проведения торгов комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания об устранении допущенных организатором торгов нарушений. Устранение нарушения, выразившегося в необоснованном отказе от проведения торгов, возможно исключительно путем возобновления проведения торгов. При возобновлении проведения торгов организатор торгов должен рассмотреть поступившую для участия в торгах заявку подателя жалобы и в случае соответствия заявки требованиям аукционной документации допустить ее к участию в торгах в соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Часть 13 статьи 39.12 ЗК РФ обязывает организатора торгов заключить договор с лицом, подавшим единственную соответствующую требованиям аукционной документации заявку, на условиях аукционной документации.

Таким образом, с учетом принятого уполномоченным лицом решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков, сведения о неправомерности которого в материалах жалобы

отсутствуют, выдача контролирующим органом предписания о совершении организатором торгов действий, в том числе обязывающих заключить договоры по результатам торгов, в заявлении о проведении которых указаны иные цели использования земельных участков, может привести к незаконному вмешательству в деятельность органа местного самоуправления, определенную земельным законодательством Российской Федерации, в связи с чем основания для выдачи предписания отсутствуют.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Сафиной О.Ю. (вх. №24865/22 от 30.12.2022) на действия организатора торгов – Администрация Шарыповского муниципального округа при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, лоты №№1-7 (извещение №21000027790000000038) обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим часть 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание об устранении нарушений законодательства не выдавать.

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