

"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ(ред. от 14.07.2022)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022)

Решение №048/10/18.1-935/2022

ИП <...>

<...>

Администрация Добринского
муниципального района Липецкой
области

399430, п. Добринка, ул.М.Горького,5
dobrinka@admir.lipetsk.ru

Резолютивная часть решения оглашена 22.09.2022.

Решение в полном объеме изготовлено 26.09.2022.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

председатель комиссии: <...>

члены Комиссии: <...>, <...>,

при участии представителей:

- Администрации Добринского муниципального района Липецкой области — <...>
(по доверенности),

рассмотрев жалобу ИП <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации Добринского муниципального района Липецкой области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков площадью 128 000 кв. м., с кадастровым номером 48:04:1750810:439, из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешённого использования — для сельскохозяйственного производства и площадью 128 000 кв. м., с кадастровым номером 48:04:1750810:440, из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешённого использования — для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Липецкая область, Добринский муниципальный район,

сельское поселение Верхнематренский сельсовет,

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Липецкого УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 N 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель считает неправомерными решение об отказе в проведении аукциона и о возврате задатков его участникам.

Так, согласно информации, размещённой на электронной торговой площадке «РОСЭЛТОРГ», до 05.09.2022 был открыт приём заявок на земельные участки с кадастровыми номерами 48:04:1750810:439 и 48:04:1750810:440. Распоряжением Администрации Добринского муниципального района Липецкой области от 01.09.2022 аукцион на заключение договора по аренде земельных участков был отменён. Официальная информация об отмене электронного аукциона появилась на площадке «РОСЭЛТОРГ» 06.09.2022. То есть информация об отмене аукциона появилась после даты окончания подачи заявок.

Согласно ст. 39.11 п. 24 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течении трёх дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течении трёх

дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесённые задатки.

Заявитель считает, что причины для отмены проведения аукциона отсутствовали.

Организатор торгов не согласен с жалобой, представил письменные возражения.

Распоряжение об отмене проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка было оформлено в соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отмена аукциона была проведена в соответствии с п. 17 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно — обрабатывающая организация вышеуказанных земельных участков (ООО «Добрыня») обратилась с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Обрабатывающая организация так же указала, что на этих земельных участках имеется их незавершённое производство.

Таким образом, Организатор торгов считает, что жалоба Заявителя является необоснованной.

Комиссия, заслушав позицию стороны, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы обоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.

29.08.2022 в адрес Администрации муниципального района Липецкой области поступило заявление ООО «Добрыня» о предварительном согласовании предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 48:04:1750810:440, 48:04:1750810:439, 48:04:1750702:276, 48:04:1750702:275 и 48:04:1740803:1517 в аренду. В своём заявлении ООО «Добрыня» указывает, что на вышеупомянутых земельных участках у него имеется незавершённое производство.

Вместе с тем, в адрес Липецкого УФАС России не поступило никаких документов, подтверждающих использование земельных участков с кадастровыми номерами 48:04:1750810:440 и 48:04:1750810:439 ООО «Добрыня».

Со слов представителя Организатора торгов, между Администрацией Добринского муниципального района Липецкой области и ООО «Добрыня» не было заключено договоров на аренду/покупку земельных участков с кадастровыми номерами 48:04:1750810:440 и 48:04:1750810:439. Каких либо иных доказательств использования вышеуказанных земельных участков ООО «Добрыня» в адрес Липецкого УФАС России так же не поступало.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного

участка в силу подпункта 6 пункта 1 статьи 39.15 ЗК РФ, при этом, указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса оснований.

Представленное заявление ООО «Добрыня» не содержит ссылок на основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа, поименованных в вышеуказанной норме.

Доказательства принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, являвшегося предметом аукциона на право заключения договора аренды, Организатором торгов не представлено.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу заявителя обоснованной.

Руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Липецкого УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия Администрации Добринского муниципального района Липецкой области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков площадью 128 000 кв. м., с кадастровым номером 48:04:1750810:439, из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования — для сельскохозяйственного производства и площадью 128 000 кв. м., с кадастровым номером 48:04:1750810:440, из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования — для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Липецкая область, Добринский муниципальный район, сельское поселение Верхнематренский сельсовет обоснованной.

2. В действиях Администрации Добринского муниципального района Липецкой области установлено нарушение п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать предписание об устранении нарушения п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и отмене распоряжений Администрации Добринского муниципального района Липецкой области «Об отмене проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» на земельные участки с кадастровыми номерами 48:04:1750810:440 и 48:04:1750810:439.

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Липецкого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(4742) <...>

2022-1991