

«26» апреля 2016 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 26.04.2016

Решение в полном объеме изготовлено 28.04.2016

Комиссия по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1. Федерального закона «О защите конкуренции», Управления Федеральной антимонопольной службы России по Липецкой области в составе:

председатель комиссии: Л.А. Черкашина,

члены комиссии: А.В. Хохольских, Т.С. Рябкова,

в присутствии представителей:

- организатора торгов: администрации сельского поселения Пластинский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области – <...> (доверенность б/н от 25.04.2016), <...> (доверенность б/н от 25.04.2016),

- индивидуального предпринимателя главы крестьянского фермерского хозяйства Зыбина В.В.: <...> (доверенность б/н от 22.04.2016),

по жалобе индивидуального предпринимателя главы крестьянского фермерского хозяйства Зыбина Виктора Валентиновича на действия организатора торгов — администрации сельского поселения Пластинский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения по лотам: **№ 1** - земельный участок, площадью 1100000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:0000000:3651, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 225м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул. Заречная, д.9; **№ 2** - земельный участок, площадью 553000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:1120101:67, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 55м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, с.Пластинки, ул.Центральная, д.2; **№ 3** - земельный участок, площадью 1240000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:1120201:39, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 500м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет,

д.Гаршино, ул.Заречная, д.9 (извещение №170316/5390720/01 размещено 17.03.2016 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее – аукцион),

У С Т А Н О В И Л А:

18 апреля 2016 года в Липецкое УФАС России поступила жалоба индивидуального предпринимателя главы крестьянского фермерского хозяйства Зыбина Виктора Валентиновича на действия организатора торгов — администрации сельского поселения Пластинский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель заявителя указывает, что организатором торгов, при размещении извещения о проведении вышеуказанного аукциона по лотам №1, 2, 3, были нарушены требования абз.2 п.10 ст.39.11 и п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ. А именно: в тексте данного извещения указано, что аукцион является открытым по составу участников, хотя, в соответствии с абз.2 п.10 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, под который подходит данный аукцион, могут быть только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства. Впоследствии, представитель заявителя отказался от заявленных требований в отношении лотов №1 и №2 рассматриваемого аукциона.

Присутствующие на рассмотрении жалобы представители организатора торгов не согласились с доводами жалобы заявителя и считают принятое решение о проведении аукциона по лотам №1, 2, 3 - открытого по составу участников, правомерным.

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлены документы, предусмотренные ч.15 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции".

Комиссия Липецкого УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

Согласно п.1 ст.3 Земельного кодекса РФ, земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Следовательно, к отношениям, связанным с предоставлением администрацией земельных участков, государственная собственность на которые

не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, применимы нормы Земельного кодекса РФ.

Согласно п.1 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности *уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:*

1) *обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";*

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](#) или [статьей 39.16](#) настоящего Кодекса.

Как было установлено Комиссией Липецкого УФАС России, во исполнение вышеуказанной нормы Земельного кодекса РФ, 14 и 23.05.2015 в газете «Новая жизнь» (№65-68 и №72), организатором торгов размещены извещения о намерении предоставить в аренду, сроком на 49 лет из земель сельскохозяйственного назначения, следующие земельные участки:

- площадью 1100000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:0000000:3651, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир -дом. Участок находится примерно в 225 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул. Заречная, д.9;
- площадью 553000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:1120101:67, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, с. Пластинки, ул. Центральная, д. 2;
- площадью 1002000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:0000000:3666, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир -дом. Участок находится примерно в 70 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул. Заречная, д.9;
- площадью 1240000,0 кв.м., кадастровый номер 48:16:1120201:39, местоположение

установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул.Заречная, д. 9.

Целевое назначение земельных участков – для сельскохозяйственного производства.

Как установлено, в адрес организатора торгов, в соответствии с данными извещениями, поступило 13 заявлений от участников земельных отношений.

Однако, 30.05.2015 в газете «Новая жизнь» (№76-77), организатором торгов размещены объявления о признании недействительными вышеуказанных извещений.

В то же время, как было установлено Комиссией Липецкого УФАС России, 12.01.2016 в газете «Новая жизнь» (№5) и газете «Липецкая газета» (№4), организатором торгов, в соответствии с п.1 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, размещены извещения *о возможности предоставить в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству, для осуществления его деятельности, земельные участки (категории земель сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства) с кадастровыми номерами:*

- 48:16:0000000:3666, площадью 1002000,0 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, расположен примерно в 70 м по направлению на юго-восток от ориентира, адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул. Заречная, д.9;

- 48:16:1120201:39, площадью 1240000,0 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, расположен примерно в 500 м по направлению на восток от ориентира, адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул.Заречная, д. 9.

Срок окончания приема заявлений – 11.02.2016.

Согласно п.4 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Как установлено, в адрес организатора торгов, в соответствии с вышеуказанными извещениями, 09.02.2016 от заявителя поступило заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 48:16:1120201:39.

В соответствии с п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, *в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:*

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Таким образом, в случае принятия организатором торгов решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 48:16:1120201:39, в соответствии с п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, то участниками такого аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

В соответствии с п.1 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Однако, как установлено, организатором торгов было принято решение о проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения (извещение №170316/5390720/01 размещено 17.03.2016 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru), в соответствии со ст.39.11 и ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по следующим лотам:

Лот № 1 - земельный участок, площадью 1100000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:0000000:3651, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 225 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул. Заречная, д.9.

Лот № 2 - земельный участок, площадью 553000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:1120101:67, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, с. Пластинки, ул. Центральная, д. 2.

Лот № 3 - земельный участок, площадью 1240000,0 кв.м., кадастровый номер

48:16:1120201:39, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул. Заречная, д. 9.

Согласно п.9 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи.

А в силу п.10 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](#) настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Таким образом, проанализировав представленные на рассмотрение жалобы документы, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что аукцион по лоту №3 (земельный участок с кадастровым номером 48:16:1120201:39) подлежит проведению в соответствии с требованиями пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, не является открытым по составу участников, поскольку участниками данного аукциона могут быть исключительно граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

На основании вышеизложенного, в действиях организатора торгов, содержатся нарушения п.7 ст.39.18 и абз.2 п.10 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Жалоба заявителя является частично обоснованной.

Как установлено Комиссией Липецкого УФАС России из анализа протокола рассмотрения заявок от 19.04.2016, на участие в аукционе по лотам: №1, 2, 3 было подано 6 заявок от следующих участников – ООО «Агрохолдинг-АСТ» и ИП главы КФХ Зыбина В.В. (заявитель), которые были допущены к участию в аукционе.

Руководствуясь статьей 18.1, п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя главы крестьянского фермерского хозяйства Зыбина Виктора Валентиновича на действия организатора торгов — администрации сельского поселения Пластинский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской

Федерации при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения по лотам: **№ 1** - земельный участок, площадью 1100000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:0000000:3651, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 225м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д. Гаршино, ул. Заречная, д.9; **№ 2** - земельный участок, площадью 553000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:1120101:67, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 55м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, с.Пластинки, ул.Центральная, д.2; **№ 3** - земельный участок, площадью 1240000,0 кв.м., кадастровый номер <...> :16:1120201:39, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 500м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, р-н Усманский, с/п Пластинский сельсовет, д.Гаршино, ул.Заречная, д.9 (извещение №170316/5390720/01 размещено 17.03.2016 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) обоснованной в части нарушений по лоту №3.

2. В действиях организатора торгов- администрации сельского поселения Пластинский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации установлены нарушения п.7 ст.39.18 и абз.2 п.10 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №11к/16

«26» апреля 2016 года

г. Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1. Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

председатель комиссии: Л.А. Черкашина,

члены комиссии: А.В. Хохольских, Т.С. Рябкова,

Руководствуясь частью 20 ст.18.1, п.3.1 части 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от

26.04.2016 по делу №11к/16 по рассмотрению жалобы индивидуального предпринимателя главы крестьянского фермерского хозяйства Зыбина Виктора Валентиновича,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комиссии организатора торгов - администрации сельского поселения Пластинский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, **в срок до 06.05.2016**, отменить протокол от 19.04.2016 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, объявленного к проведению на 22.04.2016, принятый по результатам проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения (извещение №170316/5390720/01 размещено 17.03.2016 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) в части рассмотрения заявок участников аукциона по лоту №3.

2. Организатору торгов - администрации сельского поселения Пластинский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, **в срок до 06.05.2016**, аннулировать торги в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения (извещение №170316/5390720/01 размещено 17.03.2016 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) по лоту №3, провести аукцион по лотам №1, №2 и разместить данную информацию на сайте www.torgi.gov.ru.

3. *В трехдневный срок с момента исполнения настоящего предписания уведомить об этом антимонопольный орган (с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания).*

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.