Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации сельского поселения Алексеевка муниципального района Алексеевский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения) с кадастровым номером 63:11:1206001:215, расположенный по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с/п Гавриловка, общей площадью 1 952 000 кв.м. (извещение №310321/1984709/01, https://torgi.gov.ru/) (далее – Аукцион),

в присутствии <...> (паспорт), представителя Организатора торгов – <...> (доверенность), в присутствии представителя Муниципального казенного учреждения «Управление сельского хозяйства муниципального района Алексеевский Самарской области» - <...> (распоряжение),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

04.06.2021 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <....> на действия Администрации при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы:

- организатор торгов неправомерно отменил Аукцион;

- отсутствует протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе;

- задаток был возвращен Организатором торгов с нарушением сроков.

Организатором торгов предоставлены документы, запрошенные

уведомлением Самарского УФАС России от 09.06.2021 г. № 5230/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс РФ).

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

31.03.2021г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – www.torgi.gov.ru размещена действующая редакция извещения №310321/1984709/01 о проведении аукциона (далее – Извещение) и документация о закупке. Дата и время окончания подачи заявок 05.05.2021г.

Предметом аукциона по лоту №1 земельный участок (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения) с кадастровым номером 63:11:1206001:215, расположенный по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с/п Гавриловка, общей площадью 1 952 000 кв.м.

В соответствии с пунктом 5.1 Аукционной документации дата, место и время проведения аукциона: 11 ч. 00 мин. 07 мая 2021 г. по адресу: 446640, Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул. Советская, 48А.

Из материалов жалобы следует, что по окончании периода приема заявок на участие в Аукционе было подано 9 заявок: <...>, ООО «К.Х. Прогресс», <...>., <...>,<....>,<...>, <...>,<...>, <...>

06.05.2021 Организатор торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – www.torgi.gov.ru разместил протокол отмены открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №63:11:1206001:215, по Лоту №1 извещение № 310321/1984709/01 от 31.03.2021г.

Из материалов жалобы следует, что в адрес Организатора торгов от ООО «К.Х. Прогресс» поступило заявление о предоставлении вышеуказанного

земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

В определении Верховного Суда РФ от 25.07.2017 N 310-КГ16-21437, включенном в Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 5 (2017), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.12.2017 (пункт 24), сформирована правовая позиция по толкованию и применению пункта 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, согласно которой условиями реализации права на приватизацию земельного участка или заключение договора аренды в предусмотренном указанной нормой порядке являются особый статус субъекта, который вправе претендовать на льготное предоставление земельного участка (сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство); добросовестное использование земельного участка, выделенного в счет земельных долей, до регистрации права муниципальной собственности на участок; обращение в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора в установленный срок (в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок).

При этом согласно вышеуказанной правовой позиции Верховного суда РФ закон не устанавливает основания использования, перечень доказательств, подтверждающих данный факт, так же как не определяет срок использования участка и другие обстоятельства его использования с учетом особенностей ведения сельскохозяйственной деятельности. В случае использования указанными субъектами участка без оформления правоотношений они могут представить любые относимые и допустимые доказательства, подтверждающие использование земельного участка в сельскохозяйственных целях (например, сведения о расходах по обработке земельного участка и внесении удобрений, проведении посевных работ и уборке урожая и другие).

Приведенный правовой подход подтвержден в пункте 9 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020г.

Из материалов жалобы следует, что право собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:11:1206001:215 было зарегистрировано за Муниципальным районом Алексеевский Самарской области 08.02.2021. Заявление ООО «К.Х. Прогресс» поступило в адрес Организатора торгов 05.05.2021 г.

Таким образом, ООО «К.Х. Прогресс» обратилось с заявлением о заключении договора аренды указанного земельного участка в срок установленный пунктом 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, к указанному заявлению была приложена справка, выданная Муниципальным казенным учреждением «Управление сельского хозяйства муниципального района Алексеевский Самарской области», подтверждающая использование ООО «К.Х. Прогресс» земельного участка с кадастровым номером 63:11:1206001:215 площадью 1952000 м^2 в течение трех лет.

При этом, представленными на запрос Самарского УФАС России от 04.06.2021 №5726 материалами подтверждается, что ООО «К.Х. Прогресс» длительное время добросовестно, открыто использовал вышеуказанный земельный участок для выращивания сельскохозяйственной продукции.

При рассмотрении жалобы указанный факт также подтверждался представителем Муниципального казенного учреждения «Управление сельского хозяйства муниципального района Алексеевский Самарской области».

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 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 течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

В силу пункта 17 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Доводы Заявителя об отсутствии протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе и о нарушении Организатором торгов сроков возврата задатка в ходе рассмотрения жалобы не нашли своего подтверждения.

Кроме того, Самарским УФАС России было установлено, что на момент рассмотрения жалобы задаток был возвращен Заявителю.

На основании вышеизложенного, в действиях Организатора торгов по отмене проведения Аукциона нарушений не установлено.

Таким образом, жалоба Заявителя признается Комиссией необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <....> необоснованной.