

## **Организатор торгов**

Комитет по управлению имуществом  
Тамбовской области

392000, Тамбовская обл., г Тамбов,

ул. Московская, д. 65

Тел.: 8-4752-71-16-33

e-mail: post@uprim.tambov.gov.ru

## **Заявитель**

**Глава КФХ**

<...>

## **Р Е Ш Е Н И Е**

### **по делу № АТЗ-12/18 о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров**

Резолютивная часть решения оглашена «23» марта 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено «28» марта 2018 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,

члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

заместитель начальника отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Попова Н.В.,

специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителей организатора торгов – комитета по управлению имуществом Тамбовской области – <...> (доверенность от 03.10.2017 № 04-04/44), <...> (доверенность от 22.03.2018 № б/н),

в присутствии (до перерыва) заявителя,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу главы КФХ <...> на действия организатора торгов - комитета по управлению имуществом Тамбовской области,

#### УСТАНОВИЛА:

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области (ранее и далее – Комитет, Организатор торгов) 14.02.2018 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовал извещение № 120218/0090443/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тамбовской области, расположенных в границах Мучкапского, Первомайского и Бондарского районов, лот №1 - Тамбовская область, Мучкапский район, в 3 км западнее с. Варварино, в пределах кадастрового квартала 68:10:1300005.

Начальная цена заключения договора аренды - 149 389,48 руб.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 22 марта 2018 года, 17-00 час. по местному времени.

Глава КФХ <...> (ранее и далее – Заявитель) обратился с жалобой (вх. № 1452 от 13.03.2018) в Тамбовское УФАС России, указав, что им дважды 05.10.2017 и 01.02.2018 были поданы заявления о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 68:10:1300005:18, площадью 1 439 205 м<sup>2</sup> в безвозмездное пользование, однако, в нарушение требований ЗК РФ, указанный земельный участок необоснованно выставлен в аренду на аукционе.

Представители Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражали, считают жалобу необоснованной. Пояснили, что

действительно от главы КФХ <...> 05.10.2017 поступило заявление о предоставлении спорного земельного участка в безвозмездное пользование.

На данное письмо Комитет 16.10.2017 письмом (исх. № Ш-23-526-АП) сообщил, что участок не может быть предоставлен в безвозмездное пользование в силу п.12 ст.39.16 ЗК РФ, поскольку он будет являться предметом аукциона, извещение о проведении которого будет опубликовано в сети «Интернет» на официальном сайте РФ ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Извещение о проведении торгов было опубликовано 05.12.2017 (№ 051217/0090443/01). Аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

В дальнейшем, <...> 01.02.2018 подал еще одно заявление о предоставлении данного земельного участка в безвозмездное пользование.

Комитет (исх. 14.02.2018 № 10-Ш-01-02) вновь отказался предоставить земельный участок по тем же основаниям. После данного отказа было опубликовано извещение о проведении аукциона, который является предметом проверки в настоящем деле.

Рассмотрев жалобу, возражения на нее и, изучив материалы аукциона, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к следующему выводу.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 10](#) Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном [Земельным кодексом](#) Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

При этом в соответствии со [статьей 1](#) Земельного кодекса Российской Федерации при регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулирует [глава V.1](#) ЗК РФ.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 24 ЗК РФ установлено, что в безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены [статьей 39.10](#) настоящего Кодекса.

Согласно пп. 6 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование гражданину для

индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет.

Таким образом, глава КФХ <...> имел право на обращение в Комитет за предоставлением земельного участка в безвозмездное пользование.

В соответствии с п.8 ст.39.14 ЗК РФ предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ установлено, что в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка, заявления крестьянского (фермерского) хозяйства 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.

Комитет со ссылкой на п.12 ст.36.16 ЗК РФ отказал заявителю в предоставлении земельного участка.

Данная норма предусматривает, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи

39.11 настоящего Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 настоящего Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 настоящего Кодекса.

Таким образом, земельный участок не предоставляется без торгов в том случае, если в уполномоченный орган поступило заявление о проведении аукциона от лица, которое обеспечило выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка.

В данном случае, организатор торгов сообщил, что на момент второго обращения <...> в Комитет поступило обращение гр. <...> (исх. 05.02.2018 № б/н, вх. 06.02.2018 № 10-04/1336) о предоставлении земельного участка в аренду.

Однако, данный гражданин не обеспечивал постановку земельного участка на кадастровый учет, а потому его обращение не могло являться законным основанием к отказу в предоставлении <...> земельного участка.

В соответствии с [пп. 17 п. 8 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Поскольку отказ организатора торгов в предоставлении <...> земельного участка не соответствует закону, то такой отказ не может рассматриваться как исключение, предусмотренное пп. 17 п.8 ст.39.11 ЗК РФ, т.е. организатор не имел права проводить аукцион до надлежащего разрешения заявления главы КФХ.

В таких обстоятельствах, Комитет, инициировав проведение аукциона, нарушил запрет пп. 17 п.8 ст.39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу главы КФХ <...> (ИНН 681000198198) обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим пп. 17 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать предписание об устранении нарушений.
4. Передать материалы дела для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отдел антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Тамбовского УФАС России.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова  
К.И.

Мурзин

Члены комиссии

Н.В. Попова

А.А. Абанкин