

РЕШЕНИЕ №024/10/18.1-2563/2023

15 сентября 2023 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.А., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии: Чайкун И.А., 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 Чупилко на действия организатора торгов – Администрации Ермаковского района Красноярского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:13:0101004:379, общей площадью 673000 кв.м., местоположение: Россия, Красноярский край, Ермаковский район, участок № 79, относящегося к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, сроком на 49 лет (извещение № 22000025670000000016, лот № 3),

в отсутствие заявителя, организатора торгов, должным образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 07.09.2023 поступила жалоба ИП Чупилко Е.О. на действия организатора торгов, выразившиеся в неправомерной отмене торгов.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов, закупочной комиссии направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу. Жалоба рассмотрена в сроки,

установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы организатор торгов неправомерно отменил торги после признания ИП Чупилко Е.О. победителем.

Организатор торгов представил возражения на доводы жалобы, согласно которым земельный участок с кадастровым номером 24:13:0101004:379 находится в собственности муниципального образования Ермаковский сельсовет. При объявлении процедуры торгов была допущена, ведущая к невозможности заключения договора аренды и отказу в регистрации права аренды. В связи с этим Администрацией Ермаковского района было принято решение об отмене торгов. Постановление от 28.08.2029 № 660-п об отмене решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:13:0101004:379 размещено на сайте «ГИС-торги» 30.08.2023.

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

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Организатором торгов на основании постановления администрации Ермаковского района № 521-п от 13.07.2023 «О проведении электронного аукциона № 6 на право заключения договоров аренды земельных участков» 14.07.2023 на сайте «ГИС-торги» размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:13:0101004:379, общей площадью 673000 кв.м., местоположение: Россия, Красноярский край, Ермаковский район, участок № 79, относящегося к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, сроком на 49 лет.

В соответствии с протоколом подведения итогов от 18.08.2023 победителем торгов по лоту № 3 признан ИП Чупилко Е.В.

Постановлением от 28.08.2029 № 660-п, на основании частей 8, 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принято следующее решение:

- решение, принятое постановлением администрации Ермаковского района № 521-п от 13.07.2023 «О проведении электронного аукциона № 6 на право заключения договоров аренды земельных участков» по лоту № 3 в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером 24:13:0101004:379, общей площадью 673000 кв.м., местоположение: Россия, Красноярский край, Ермаковский район, участок № 79, относящегося к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, сроком на 49 лет, отменить в связи с ошибкой, допущенной при подготовке документации об аукционе;

- вернуть задаток и известить участника торгов об отказе в проведении электронного аукциона по лоту № 3 в течение трех дней со дня принятия данного решения.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 03.07.2016 № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» органом местного самоуправления осуществляется предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, земельных участков муниципальной собственности, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Из вышеизложенного следует, что организатор торгов – Администрация Ермаковского района Красноярского края может распоряжаться землями, находящимися в собственности муниципального образования – Ермаковский район Красноярского края и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно выписке из ЕГРН от 13.09.2023 правообладателем земельного участка, являющегося предметом торгов, является муниципальное образование Ермаковский сельсовет Ермаковского района Красноярского края.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что у Администрации Ермаковского района Красноярского края отсутствуют права на предоставление вышеуказанного участка в аренду, в частности, по результатам проведения обжалуемых торгов.

Согласно части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 указанной статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

В соответствии с пунктом 2 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

На основании вышеизложенного, ввиду того обстоятельства, что правообладателем земельного участка, являющегося предметом торгов, Администрации Ермаковского района Красноярского края не является и решение об отмене торгов принято в соответствии с частями 8, 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Комиссия в действиях организатора торгов, отменившего торги, нарушений Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Закона № 135-ФЗ, на нарушение которой ссылается заявитель, не установила.

На основании изложенного выше, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Чупилко Е на действия организатора торгов – Администрации Ермаковского района Красноярского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:13:0101004:379, общей площадью 673000 кв.м., местоположение: Россия, Красноярский край, Ермаковский район, участок № 79, относящегося к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, сроком на 49 лет (извещение № 22000025670000000016, лот № 3) необоснованной.

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