

**Организатору торгов
Администрация
Сабуро-Покровского сельсовета
Никиоровского района
Тамбовской области**

393030, Тамбовская область,
Никифоровский р-н,
с. Сабуро-Покровское,
ул. Советская, 2А

Тел. 8 (47536) 36224
Факс 8 (47536) 36224
ss03@r36.tambov.gov.ru

ЗАО «АГРОФИРМА «СВОБОДА»

юр. адрес: 393030, Тамбовская область,
поселок Свобода

почт. адрес: 392000, г. Тамбов,
ул. Студенецкая, 16А, корп. 1, комнаты 501,
508

тел/факс: 8 (4752) 47-49-12

РЕШЕНИЕ

**по делу №АТЗ-34/15 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

20 ноября 2015 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 – врио руководителя управления Колодина Н.Н.,

члены:

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

главный специалист – эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Заботнова Т.В.,

ведущий специалист – эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Кузнецова К.С.,

в присутствии представителей организатора торгов – главы администрации Сабуро-Покровского сельсовета Никифоровского района Тамбовской области <...>, <...> по доверенности от 20.11.2015., <...> без доверенности, представителя заявителя – генерального директора ЗАО «Агрофирма «Свобода» <...>,

рассмотрев жалобу ЗАО «Агрофирма «Свобода» (ранее и далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Сабуро-Покровского сельсовета Никифоровского района Тамбовской области в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Администрация Сабуро-Покровского сельсовета Никифоровского района Тамбовской области (далее - организатор торгов, администрация) 07.10.2015 опубликовала на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения в количестве 3 единиц, находящихся в муниципальной собственности Сабуро-Покровского сельсовета Никифоровского района Тамбовской области.

До окончания срока подачи заявок в адрес организатора торгов по лотам №1 и №3 поступило две заявки: ЗАО «Агрофирма «Свобода» и АО «Тамбовский областной

земельный фонд», которые были допущены к участию в аукционе и участвовали в нем. Согласно протоколам проведения аукциона от 11.11.2015 победителем по указанным лотам признано АО «Тамбовский областной земельный фонд», предпоследнее предложение сделано ЗАО «Агрофирма «Свобода».

13.11.2015 ЗАО «Агрофирма «Свобода» обратилось с жалобой в Тамбовское УФАС России, сообщив, что организатор торгов в нарушение п. 4 ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не предоставил Заявителю преимущественное право приобретения земельных участков (лот №1, лот №3). В подтверждение позиции Заявитель представил документы, подтверждающие фактическое использование по назначению рассматриваемых земельных участков, а именно: копию договора аренды земельного участка № 11 от 17.05.2011, заключенного с администрацией, платежные поручения об оплате в соответствии с указанным договором, копии актов о расходе семян и посадочного материала органических и бактериальных удобрений, копию учетного листа тракториста – машиниста.

Присутствовавшие на рассмотрении жалобы представители организатора торгов не согласились с доводами жалобы, сообщили, что торги проводились в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, представили свидетельства о государственной регистрации права от 04.06.2015 в отношении рассматриваемых земельных участков, согласно которым земельные участки принадлежат Муниципальному образованию «Сабуро-Покровский сельсовет Никифоровского района Тамбовской области» на основании решения Никифоровского районного суда Тамбовской области от 04.03.2013 по делу № 2-99/2013. Указанное решение суда не оспорено, вступило в законную силу. Также сообщили, что Заявитель представил заявления о преимущественном праве приобретения земельных участков лишь 11.11.2015 – в день проведения торгов, в то время как обязано было обратиться с соответствующим обращением после публикации в газете «Сабуровский вестник» о намерении администрации реализовать земельные участки участникам долевой собственности на них.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев жалобу, возражения на нее и материалы торгов, приходит к следующему выводу.

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ, в соответствии с которым проводился рассматриваемый аукцион, 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Свидетельством о государственной регистрации права от 04.06.2015 № подтверждено право владения Муниципального образования «Сабуро-Покровский сельсовет Никифоровского района Тамбовской области» рассматриваемыми земельными участками.

Постановлением от 04.09.2015 № 103 администрация Сабуро-Покровского сельсовета Первомайского района Тамбовской области определила осуществить

продажу права заключения договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Сабуро-Покровского сельсовета Никифоровского района Тамбовской области, в количестве трех единиц, отдельными лотами, по перечню согласно Приложению №1, на аукционе, открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене, по рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

Пунктом 4 ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности.

Как указано выше, на время публикации извещения о торгах спорные земельные участки находились не в долевой, а полностью в муниципальной собственности, а потому норма права, на которую ссылается заявитель жалобы, применению не подлежит.

Доказательства наличия у заявителя жалобы преимущественного права выкупа на каком-либо ином основании (в т.ч. на основании ранее заключенных договоров аренды) Комиссии Тамбовского УФАС России не представлено.

Кроме того, договор аренды земельных участков от 17.05.2011, представленный заявителем, не может рассматриваться в качестве основания предоставления преимущественного права выкупа, поскольку отсутствуют доказательства и обоснование того, что им предусмотрена передача в аренду именно спорных участков, а не каких-либо других.

Таким образом, Комиссия Тамбовского УФАС России не усматривает нарушений порядка проведения торгов и определения победителя.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ЗАО «Агрофирма «СВОБОДА» необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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

Н.Н. Колодина

Члены комиссии

К.И. Мурзин

Т.В. Заботнова

К.С. Кузнецова

исп. Мурзин К.И.

(4752) 72-93-54