

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в отсутствие заявителя, извещенного надлежащим образом,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>. (доверенность от 21.07.2022 г.),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 6713 от 15.07.2022, 6913 от 21.07.2022) на действия администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 15 июля 2022 года (дополнение от 21 июля 2022) в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 6713 от 15.07.2022, 6913 от 21.07.2022) на действия администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022 г.).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 5588 от 20.07.2022; исх. № 5589 от 20.07.2022).

Рассмотрение жалобы назначено на 25 июля 2022 г. в 15 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела Оренбургским УФАС России рассмотрение дела было организовано в формате видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы 05 июля 2022 г. присутствовал представитель организатора торгов – <...> (доверенность от 21.07.2022 г.).

25.07.2022 г. в Оренбургское УФАС России поступило ходатайство Заявителя об отложении рассмотрения жалобы на более поздний срок.

Вместе с тем, Комиссия Оренбургского УФАС России, учитывая положения ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, а также наличие всех необходимых документов, не находит оснований для продления срока принятия решения по жалобе и отложения заседания комиссии.

Исходя из доводов жалобы, 25.05.2022 г. организатором торгов – администрацией муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области в лице Общества с ограниченной ответственностью «Региональный центр услуг» размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022). Предметом аукциона по лоту № 2 является право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, с кадастровым номером 56:34:0000000:3419, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Шарлыкский район, сельсовет Богородский, АО «Романовское», площадью 6300035 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Данный земельный участок образован из земельных долей,

признанных не востребованными.

Главой администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области <...> выдан список пайщиков, земельные доли которых признаны не востребованными.

Согласно данного списка земельная доля < ... > признана не востребованной. Однако, это противоречит действительности. Поскольку в 2017 г. право собственности на данную земельную долю зарегистрировано в управлении Росреестра путем выдела земельной доли и в последствии образовался новый земельный участок: 56:34:0000000:2656.

По мнению заявителя, земельная доля находится в составе земельного участка 56:34:0000000:2656, а не 56:34:0000000:3419. Администрация, не имея на то законных оснований, включила в состав земельного участка 56:34:0000000:3419 долю <...> и выставила на торги данный земельный участок.

Заявитель считает, что нарушение его права заключается в том, что со стороны администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области не соблюден порядок заключения договора аренды недвижимого имущества.

В дополнении к жалобе (вх. № 6913 от 21.07.2022 г.) Заявитель указывает, что администрацией муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области нарушен порядок проведения открытого аукциона ввиду следующего.

08 июля 2022 г. постановлением администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области назначена дата проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области – 18.07.2022 г. Согласно данному постановлению, последним днем приема документов является 14.07.2022 г. в 15 ч. 00 мин., что является нарушением ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, устанавливающей, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит провести проверку по вышеуказанным обстоятельствам; выдать администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области предписание об устранении нарушений, в том числе об отмене извещения от 25.05.2022г. о проведении торгов, а также об отмене протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области от 18.07.2022 г.; наложить обеспечительные меры в виде запрета на проведение торгов администрацией муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области, на основании Постановления администрации № 25-п от 08.07.2022г. (дата проведения 18.07.2022 г.); наложить запрет на исполнение постановления администрации от 08.07.2022 г.; наложить обеспечительные меры в виде запрета на исполнение протокола о результатах аукциона, а также приостановить заключение договора аренды с победителем аукциона.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, пояснил, что действия администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области являются правомерными ввиду следующего.

Постановлением администрации от 08 июля 2022 года № 25-п «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования от 23.05.2022 №22-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области» была установлена новая дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (14.07.2022 г.) и новая дата проведения аукциона (18.07.2022 г.).

В своей жалобе <...> указывает, что она является собственником земельной доли земельного участка, выставленного на аукцион, что не соответствует действительности.

На торги выставлялся земельный участок с кадастровым номером 56:34:0000000:3419.

Согласно проведенного выдела долей в сентябре 2016 года из земельного участка с кадастровым номером 56:34:0000000:20

(единое землепользование), образован участок 56:34:0000000:2656, с площадью 240 га. Заявитель указывает, что она является собственником 1/15 доли данного участка (в размере 15 га).

Администрацией была проведена процедура, предшествующая признанию права собственности муниципального образования на земельные доли, признанные не востребованными. <...> в администрацию с заявлением об исключении земельной доли из списка не востребованных земельных долей не обращалась.

Таким образом, представитель Организатора торгов просил признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области в лице ООО «Региональный центр услуг» 25.05.2022 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022). Предметом аукциона по лоту № 2 является право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, с кадастровым номером 56:34:0000000:3419, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Шарлыкский район, сельсовет Богородский, АО «Романовское», площадью 6300035 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Согласно извещению, прием заявок на участие в аукционе осуществлялся с 30.05.2022 г. по 27.06.2022 г., проведение аукциона назначено на 30.06.2022 г.

Действия Организатора торгов обжаловались в Оренбургском УФАС России, ввиду чего торги приостанавливались до рассмотрения жалобы по существу в рамках дела № 056/10/18.1-494/2022.

Резолютивная часть решения по делу № 056/10/18.1-494/2022, в соответствии с которой все ограничения на проведение торгов были сняты, оглашена 05.07.2022 г. В полном объеме решение изготовлено и направлено сторонам 07.07.2022 г.

Постановлением администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области от 08.07.2022 года № 25-п «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования от 23.05.2022 № 22-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области» была установлена новая дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 14.07.2022 г., и новая дата проведения аукциона – 18.07.2022 г.

Протоколом о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.07.2022 г. допущено к участию в аукционе 8 заявок, в допуске к участию отказано 8 претендентам.

Согласно протоколу о результатах открытого аукциона от 18.07.2022 г, победителем аукциона признано ООО «Урожай» с размером арендной платы 10 014 858,0 рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, учитывая приостановление аукциона, а также то, что постановлением администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области от 08.07.2022 года № 25-п срок подачи заявок не продлялся, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Кроме того, антимонопольным органом установлено, что решением Шарлыкского районного суда Оренбургской области от 05.12.2019 по делу № 2-578/2019, вступившего в силу 10.01.2020 года, прекращено право собственности <...> на земельную долю в размере 15 га, находящуюся в праве общей долевой собственности бывшего АО «Романовское» Шарлыкского района Оренбургской области согласно свидетельству на праве собственности на землю: <...>, регистрационная запись <...> от 15.08.1994. Право собственности на земельную долю площадью 15 га, ранее принадлежащую <...> признано за муниципальным образованием Богородский сельсовет

Шарлыкского района Оренбургской области.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.12.2021 года, земельный участок с кадастровым номером 56:34:0000000:3419, являющийся предметом аукциона, зарегистрирован на праве муниципальной собственности за муниципальным образованием Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области, о чем была внесена запись в реестр недвижимого имущества 56:34:0000000:3419-56/145/2021-1.

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России признает довод жалобы о том, что земельный участок с кадастровым номером 56:34:0000000:3419 не может являться предметом аукциона, необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 6713 от 15.07.2022, вх. № 6913 от 21.07.2022) на действия администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022 г.) необоснованной.
2. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).