

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

ООО «РУСЬ»

614520, д. Култаево, Пермский район, ул.
Р. Кашина, 89

УПРАВЛЕНИЕ

e-mail: info@agro-rus.net

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

**МКУ «Управление земельно-
имущественными ресурсами Пермского
муниципального района»**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

614065, г. Пермь, ул. Верхнемуллинская,
74а

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-
67

e-mail: kio@permraion.ru

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Русь» (вх. № 002479)

« 06 » марта 2017 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Белова А.Н., заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов,

Трутнева Е.П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу ООО «Русь» (вх. № 002479) (далее – заявитель) на действия МКУ «Управление земельно-имущественными ресурсами Пермского муниципального района» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов – аукцион по предоставлению в аренду земель сельскохозяйственного назначения – земельный участок общей площадью 25000 кв. м., для ведения крестьянско-фермерского хозяйства. Местоположение: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, д. Клестята. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер <...> :32:3480001:1803. Срок аренды: 4 года 11 месяцев (Лот № 2), извещение № 211216/9061995/01, размещено на сайте – www.torgi.gov.ru,

УСТАНОВИЛА:

22.02.2016 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя в которой указано на незаконный отказ организатора торгов признать ООО «Русь» участником аукциона.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, указывает на отсутствие нарушений действующего законодательства РФ при проведении аукциона.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон о местном самоуправлении) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа является вопросом местного значения городского округа.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами (ч. 2 ст. 51 Закона о местном самоуправлении).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) 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.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен [пунктом 3 статьи 39.36](#) настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием (п. 8 ч. 8 ст. 39.11 ЗК 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 (далее - официальный сайт), а также публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (ч.ч. 19, 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона должно, в т.ч. содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства); о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (ч. 21 ст. 39.11 ЗК 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 вернуть его участникам внесенные задатки (ч. 24 ст. 39.11 ЗК РФ).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документ, подтверждающие внесение задатка (п. 4 ч. 1 ст. 39.12 ЗК 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 (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (п. 2 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в установлении сервитута в случае если установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка (ч. 4 ст. 39.6 ЗК РФ).

В силу ч. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или 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.

2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

3. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и

направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.

7. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. *В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.*

Рассматриваемый аукцион был проведен на основании п.п. 2, п. 7 ст. 39.18, п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно положениям извещения, размещенного на официальном сайте торгов 21.12.2016г., дата окончания подачи заявок – 30.01.2017г., дата проведения аукциона – 03.02.2017г.

По Лоту № 2 торги были признаны несостоявшимися с единственным участником - Николаев С.А.

Организатор торгов в материалы жалобы представил договор аренды земельного участка № 3 от 14.02.2017г., заключенный с Николаевым С.А.

Заявка ООО «Русь» была отклонена по п. 10 ст. 39.11, п.п. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ (протокол рассмотрения заявок от 03.02.2017г.).

Согласно п. 10 ст. 39.11 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка для

осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельность, участниками аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Как следует из п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель *не допускается к участию* в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) *подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;*

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В связи с чем, согласно п.п. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ ООО «Русь» не могло являться участником аукциона в отношении Лота № 2.

Кроме того, необходимо отметить, что в силу ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается **не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов** либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Как было отмечено выше, итоги по рассматриваемым торгам были подведены 03.02.2017 г.

Жалоба заявителя поступила в адрес Пермского УФАС России 22.02.2017 г., то есть за пределами десятидневного срока, установленного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, комиссией антимонопольного органа учтен факт заключения Заказчиком договора с победителем торгов, который был сдан на государственную регистрацию от 21.02.2017г. № 59/023/221/2017-214.

Таким образом, в рассматриваемом случае, у антимонопольного органа нет оснований для рассмотрения жалобы по существу.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить производство по жалобе ООО «Русь» (вх. № 002479) на действия МКУ «Управление земельно-имущественными ресурсами Пермского муниципального района» при организации и проведении торгов – аукцион по предоставлению в аренду земель сельскохозяйственного назначения – земельный участок общей площадью 25000 кв.м., для ведения крестьянско-фермерского хозяйства. Местоположение: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, д. Клестята. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер <...> :32:3480001:1803. Срок аренды: 4 года 11 месяцев (Лот № 2), извещение № 211216/ 9061995/01, размещено на сайте – www.torgi.gov.ru.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Белова**

А.Н.

**Е.П.
Трутнева**

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

Трутнева Е.П.,

+7 (342) 235-10-36.