

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

от заявителя – директор ООО «Широмасовское»

от организатора торгов – первый заместитель Главы Теньгушевского муниципального района <...>. (доверенность от 11.04.2019 года №830),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «Широмасовское», вх. от 08.04.2019 г. №1679 на действия организатора торгов – Администрации Теньгушевского муниципального района при проведении торгов № 140319/0211353/01, Лот №4 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru) по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169, расположенного по адресу: Теньгушевский муниципальный район, Куликовское сельское поселение, площадь: 1752921 кв.м, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «Широмасовское», вх. от 08.04.2019 г. №1679 на действия организатора торгов – Администрации Теньгушевского муниципального района при проведении торгов № 140319/0211353/01, Лот №4 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru) по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169, расположенного по адресу: Теньгушевский муниципальный район, Куликовское сельское поселение, площадь: 1752921 кв.м, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

В своей жалобе ООО «Широмасовское» указало следующее.

На основании Постановления Главы Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия от 08 мая 1997 года №61 КФХ Маков А.Ю. в общую совместную собственность был предоставлен

земельный участок площадью 33,3 га, Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Теньгушевского района выдано свидетельство о праве собственности на землю РФ-XXXV-PM-20 0140052 от 14 мая 1997 года.

Вышеуказанный земельный участок, по мнению заявителя, входит в состав земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169, расположенного по адресу: Теньгушевский муниципальный район, Куликовское сельское поселение, площадь: 1752921 кв.м, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, право аренды которого выставлено на аукцион.

Также КФХ Маков А.Ю. были заключены договоры аренды земельных участков, которые, по мнению заявителя, тоже входят в состав земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169.

В настоящее время КФХ Маков А.Ю. ликвидировано, однако, по мнению заявителя, право общей собственности на земельный участок площадью 33,3 га и договоры аренды, заключенные уже с ООО «Широмасовское», продолжают действовать.

14.03.2019 года ООО «Широмасовское» в лице директора Макова А.Ю. обратилось в администрацию Теньгушевского муниципального района с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169 по преимущественному праву без торгов и по льготной цене, в связи с тем, что ООО «Широмасовское» обрабатывало данный земельный участок с 2008 года.

Также Заявитель указывает, что в соответствии с пунктом 8 части 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (далее - Земельного кодекса РФ) земельный участок с кадастровым номером 13:20:0304004:169 не может быть предметом аукциона в связи с тем, что земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Организатором торгов Администрацией Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия представлены объяснения, письмо вх. от 11.04.2019 года №1777.

Исследовав жалобу, возражение на жалобу и выслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее.

Администрацией Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия принято постановление от 11 марта 2019 года №109 «О проведении открытого аукциона по предоставлению права на заключение договоров аренды земельных участков».

Извещение о проведении торгов №140319/0211353/01, Лот №4 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 14.03.2019 года.

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: сельскохозяйственное использование.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Месторасположение: Теньгушевский муниципальный район, Куликовское сельское поселение.

Согласно извещению срок подачи заявок с 14.03.2019 года до 29.04.2019 года 16ч.30 мин. Дата и время проведения аукциона – 13 часов 00 минут 07.05.2019 года.

Согласно пункту 1 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.

Согласно статье 16 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договоры аренды земельных долей, заключенные до вступления в силу настоящего Федерального закона, должны быть приведены в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 9 настоящего Федерального закона.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона 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.

Частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ установлен перечень случаев, когда договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов.

Частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлен перечень случаев, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Представитель организатора торгов на заседании Комиссии Мордовского УФАС России указал, что земельный участок, выставленный на торги №140319/0211353/01, Лот №4 поставлен на государственный учет 14.11.2018 года, присвоен кадастровый номер <...> :20:0304004:169. Замечаний со стороны органа при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка не поступало, заинтересованными лицами данное действие Администрации Теньгушевского муниципального района также не оспаривалось.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что формирование и учет земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169 организатором торгов осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Из представленных сведений следует, что границы земельных участков, которые, по мнению заявителя, входят в состав земельного участка, выставленного на аукцион, не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, не имеют надлежащего государственного учета, тем самым оснований полагать, что данные земельные участки являются частью земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169, у Комиссии Мордовского УФАС не имеется.

На основании вышеизложенного в соответствии с Земельным кодексом РФ земельный участок с кадастровым номером 13:20:0304004:169 может быть выставлен на торги.

Комиссия Мордовского УФАС России не находит оснований для предоставления земельного участка с кадастровым номером 13:20:0304004:169 ООО «Широмасовское» без проведения торгов в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса.

По результатам рассмотрения жалобы Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя о нарушении организатором торгов пункта 7 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Широмасовское», вх. от 08.04.2019 г. №1679 необоснованной.