

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1854/2019

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 октября 2019 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

С.О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Б.Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Д.А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии Б.Р.Н. (далее – Заявитель), в присутствии представителей администрации муниципального образования Успенский район (далее – Организатор торгов) К.Е.А., С.Р.С. рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (извещение № 220819/0246985/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Б.Р.Н. на действия администрации МО Успенского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (извещение № 220819/0246985/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 10.10.2019 года в 10:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что:

1. В извещении № 220819/0246985/01 присутствует разночтение банковских реквизитов счета для перечисления задатка указанных на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (Лот 1) раздел «Размер задатка» во всплывающем окне номер расчетного счета указан 40302810503065000036, БИК 040306000, а в разделе «Аукционная документация» файл «Реквизиты для оплаты задатка» номер расчетного счета указан как 40302810203495000026, БИК 040349001;

2. Извещением № 220819/0246985/01 не предусмотрен временной разрыв для совершения указанных действий связанных с получением выписки со счета, что влечет за собой ущемление прав претендентов на участие в торгах;

3. Согласно пункту 4.3.23. проекта договора Арендатор обязан, в том числе, освоить Участок в течение года с момента заключения Договора. Данное условие напрямую противоречит части 3 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

4. Организатор торгов, в нарушении Земельного кодекса ограничивает арендатора в праве передачи по договору своих прав и обязанностей по аренде земельного участка третьему лицу;

5. Извещение о проведении торгов № 220819/0246985/01 не содержит сведения о наличии технических условий на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения».

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/06/18.1-1854/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Постановлением администрации муниципального образования Успенский район от 24 октября 2017 года № 1671 утвержден порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Успенский район или собственности на которые не разграничена, либо права на заключение договоров аренды земельных

участков, из земель находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Успенский район или собственность на которые не разграничена (далее - Порядок).

Согласно п. 2 Порядка, решение о проведении аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Успенский район или собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Успенский район или собственность на которые не разграничена принимается администрацией муниципального образования Успенский район.

Постановлением администрации муниципального образования Успенский район от 24 октября 2017 г. № 1669 (с изменениями) утвержден состав постоянно действующей комиссии администрации муниципального образования Успенский район по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Успенский район или собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, из земель находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Успенский район или собственность на которые не разграничена (далее - Комиссия).

Постановлением администрации муниципального образования Успенский район от 24 октября 2017 года № 1670 утвержден порядок работы Комиссии. Согласно п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, на основании постановления администрации муниципального образования Успенский район от 20 августа 2019 года № 1012 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства и назначении организатора аукциона» отдел по вопросам имущественных отношений и развития инвестиций администрации муниципального образования Успенский район назначен организатором аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, а также принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства (далее - Аукцион).

Организатор торгов в установленный п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации срок опубликовал извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная

собственность на который не разграничена, с приложением проекта договора аренды на сайте www.torgi.gov.ru, в ежедневной краевой газете «Кубань Сегодня» и на сайте администрации муниципального образования Успенский район www.admuspenskoe.ru.

Организатором торгов выполнены требования, содержащиеся в п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно, в опубликованном извещении содержатся сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона;
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

Прием заявок на участие в аукционе и документов от заявителей производился по рабочим дням с 23 августа 2019 г. по 23 сентября 2019 г.

В указанный срок на участие в аукционе поступило 3 заявки от: ИП главы КФХ С.А.Д., ИП П.С.В., ИП главы КФХ К.Б.К.

Все задатки, перечисленные заявителями, поступили на указанные в извещении банковские реквизиты. Не допущенных заявок к участию в торгах из-за разночтений реквизитов счета для перечисления задатка не имелось.

Разночтение банковских реквизитов счета для перечисления задатка, указанных на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и в извещении о проведении торгов произошло из-за реорганизации Расчетно-кассового центра г.

Армавира Южного главного управления Центрального банка РФ (РКЦ Армавир г. Армавир) путем присоединения к Южному главному управлению Центрального банка Российской Федерации.

На момент рассмотрения жалобы Организатор торгов torgi.gov.ru внёс изменения в платежных реквизитах, также в адрес службы оператора официального сайта торгов - Центра регистрации направлен пакет документов, подтверждающих изменение платежных реквизитов.

В извещении указано целевое назначение участка - для развития отрасли животноводства для выращивания кормовых культур (кормовые травы, силосные культуры, кормовые корнеплоды, кормовые клубнеплоды, кормовые бахчевые культуры, зернофуражные культуры) в целях обеспечения кормами собственных животных и птицы из расчета не менее 20 условных голов на 100 гектаров либо в целях обеспечения кормами животных и птицы, принадлежащих другим владельцам, в том числе ведущим личное подсобное хозяйство, из расчета ежегодного производства и реализации не менее 7 центнеров кормовых единиц с каждого арендуемого гектара; для производства винограда, плодов, картофеля, овощей и ягод с поддержанием способности почвы обеспечивать урожаи сельскохозяйственных культур, не менее указанных в статье 7 Закона Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 725-КЗ «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края»; для создания питомников для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.

Также в извещении указано, что запрещается осуществление на участке строительства зданий, строений и сооружений.

Разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 23:34:0801000:926 - сельскохозяйственные угодья.

Согласно сведениям, предоставленным отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Успенский район (ИСОГД 355 09 19) земельный участок с кадастровым номером 23:34:0801000:926 расположен в границах Веселовского сельского поселения и согласно ПЗиЗ Веселовского сельского поселения, утвержденных решением Совета Веселовского сельского поселения Успенского района от 16.04.2014г. № 246 (с изменениями), находится на территории, на которую градостроительный регламент не устанавливается.

Получение технических условий для проведения данного аукциона не требуется, так как в соответствии с разрешенным использованием

земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений (подп. 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:34:0801000:926 не заключен.

В указанный в извещении срок подачи заявок на участие в торгах гражданин Б.Р.Н. в отдел по вопросам имущественных отношений и развития инвестиций администрации муниципального образования Успенский район не обращался, заявку на участие в аукционе не подавал.

Согласно п. 2 статьи 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии Краснодарского УФАС установлено, что Организатором торгов не нарушен порядок публикации извещения и порядок подачи заявок на участие в торгах.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б.Р.Н. на действия администрации МО Успенского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (извещение № 220819/0246985/01

опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Сафронова

О.А.

Члены Комиссии:

Ю.С. Бабакова

А.Н. Довлатов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.