

РЕШЕНИЕ

По делу № 022/10/18.1-719/2022

Резолютивная часть решения оглашена 19 октября 2022
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 24 октября 2022

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок;

с участием представителей:

от заявителя – ООО «Новоеловское АгроПредприятие» <...> – <...> по доверенности;

от организатора торгов - администрации Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края <...> – глава сельсовета <...> по доверенности;

рассмотрев жалобу ООО «Новоеловское АгроПредприятие» (вх. № 229799 от 03.10.2022, вх. № 229825 от 04.10.2022) на действия организатора торгов – администрации Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Тальменский район, с. Новоеловка, участок расположен в 2,52 км. по направлению на северо-восток, площадь земельного участка – 1120000 кв.м, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (извещение №080922/0243432/02), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступили жалобы ООО «Новоеловское АгроПредприятие» (вх. № 229799 от 03.10.2022, вх. № 229825 от 04.10.2022) на

действия организатора торгов – администрации Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Тальменский район, с. Новоеловка, участок расположен в 2,52 км. по направлению на северо-восток, площадь земельного участка – 1120000 кв.м, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (извещение №080922/0243432/02).

Из содержания жалоб следует, что организатором торгов – администрацией Курочкинского сельсовета Тальменского района неправомерно объявлено о проведении торгов в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Тальменский район, с. Новоеловка, участок расположен в 2,52 км. по направлению на северо-восток, площадь земельного участка – 1120000 кв.м, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства кадастровый номер 22:47:060402:1478, так как администрацией Курочкинского сельсовета Тальменского района не соблюдены требования предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей сторон Комиссия УФАС по Алтайскому краю установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Абзацем 1 пункта 5.1. статьи 10 Закона N 101-ФЗ установлено специальное правило, в соответствии с которым, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство

обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Преимущественным правом на заключение договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, выделенного в счет земельных долей, обладают организации или крестьянское (фермерское) хозяйство, которые используют данный земельный участок.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования (абз. 2 п. 5.1. ст. 10 Закона N 101-ФЗ).

Комиссией установлено, что в соответствии с решением Тальменского районного суда Алтайского края от 08.06.2017 по делу № 2-307/2017 за муниципальным образованием Курочкинский сельсовет Тальменского района Алтайского края признано право муниципальной собственности на 22 земельные доли (4595,8 баллогектаров), в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:47:000000:59, площадью 26937267 кв.м., расположенном на землях Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края по обе стороны от р. Еловка Тальменского района Алтайского края, в связи с не востребованностью указанных долей земельного участка.

12.10.2021 осуществлено межевание вышеуказанного земельного участка и 1734,8 баллогектаров – площадью 74 га выделено в земельный участок с кадастровым номером 22:47:060401:1395.

01.06.2022 осуществлено межевание на оставшиеся земельные доли 2861 баллогектар – площадью 112 га от вышеуказанного земельного участка с кадастровым номером 22:47:000000:59, площадью 26937267 кв.м.

Указанному земельному участку присвоен кадастровый номер 22:47:060402:1478 и зарегистрировано право муниципальной собственности 03.08.2022.

Таким образом, материалами дела установлено, что право собственности Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края на земельный

участок, являющийся предметом обжалуемых торгов, зарегистрировано менее, чем за шесть месяцев до даты объявления аукциона. При этом информация о возможности приобретения вышеуказанных земельных участков, предусмотренная частью 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, Администрацией не публиковалась, на официальном сайте Администрации не размещалась.

В связи с чем, Комиссия считает, что проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения до окончания указанного шестимесячного срока, в течение которого закон гарантирует соответствующим указанной правовой нормой хозяйствующим субъектам право на заключение договора аренды в преимущественном порядке, лишает заинтересованные сельскохозяйственные организации или фермерские хозяйства возможности реализовать свое право, прямо предусмотренное законом.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу, что аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Тальменский район, с. Новоеловка, участок расположен в 2,52 км. по направлению на северо-восток, площадь земельного участка – 1120000 кв.м, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (извещение №080922/0243432/02) проведен с нарушением требований части 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Новоеловское АгроПредприятие» – обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – администрации Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края <...> предписание об устранении нарушения.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>