

Резолютивная часть решения
оглашена

10.02.2020г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу "..." (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (Извещение № 191219/0106379/02, лоты №№1,2, www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии представителя от Организатора торгов – (паспорт <...> Заявителя (паспорт <...>

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

31.01.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба "..." на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Заявителем поданы заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1,2. В соответствии с информацией, содержащейся в Протоколе рассмотрения заявок от 22.01.2020г., аукционной комиссией в соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьей 17 Закона Самарской области № 94-ГД от 11.03.2005г. «О земле» принято решение об отказе в допуске к участию в Торгах "...", поскольку заявка подана лицом, в отношении которого законодательством РФ установлены ограничения в приобретении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

По мнению Заявителя, членами аукционной комиссии допущено существенное нарушение норм ЗК РФ.

На основании изложенного Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 19.12.2019г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 191219/0106379/02 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является:

- по Лоту № 1: право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :31:1706003:609, площадь 128211 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Самарская область, Сергиевский район, в северной части кадастрового квартала 63:31:1706003. Обременения (ограничения) земельного участка - согласно данных из ЕГРН на земельном участке имеются сведения об обременениях: учетный номер части 1, площадь 7722 кв.м., – Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, 63.31.2.61, Постановление Совета Министров СССР «Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» №255 от 26.03.1984. Начальная цена предмета торгов: 1883,65 рублей в год. Шаг аукциона: 56,51 рублей. Сумма задатка: 1883,65 рублей. Срок аренды - 49 лет;

- по Лоту № 2: право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :31:1704001:128, площадь 637959 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Самарская область, Сергиевский район, в восточной части кадастрового квартала 63:31:1704001. Обременения (ограничения) земельного участка - согласно данных из ЕГРН на земельном участке имеются сведения об обременениях: учетный номер части 1, площадь 37928 кв.м., – Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, 63.31.2.206, Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, Постановлением Гостехнадзора России № 9 от 22.04.1992; учетный номер части 2, площадь 111 кв.м., - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, 63.31.2.191, Доверенность № 3213938 от 18.09.2015; учетный номер части 3, площадь 19436 кв.м., – Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, 63.31.2.197, Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго России

29.04.1992, Постановлением Гостехнадзора России № 9 от 22.04.1992. Начальная цена предмета торгов: 9372,78 рублей в год. Шаг аукциона: 281,18 рублей. Сумма задатка: 9372,78 рублей. Срок аренды - 49 лет.

Организатором аукциона выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

2. В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от 22.01.2020г., аукционной комиссией в соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, статьей 17 Закона Самарской области № 94-ГД от 11.03.2005г. «О земле» принято решение об отказе в допуске к участию в Торгах "...", поскольку заявка подана лицом, в отношении которого законодательством РФ установлены ограничения в приобретении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

-крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

-хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

- казачьими обществами;

-опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Частью 5 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003г. № 112-ФЗ «О личном

подсобном хозяйстве» определен максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

В силу статьи 17 Закона Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле» максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 2 гектара.

Площадь земельного участка, являющегося предметом Торгов по лоту № 1, составляет 128211 кв.м (12,8211 Га), по лоту № 2 – 637959 кв.м. (63,7959 Га). Таким образом, размер общей площади каждого земельного участка по лотам №№ 1,2 превышает 2 гектара.

В соответствии с частью 8 статьи 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.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, земельные участки, являющиеся предметом Аукциона по лотам №№ 1,2, в соответствии с действующим законодательством не могут быть приобретены в аренду Заявителем.

Таким образом, Организатор торгов принял правомерное решение об отказе "..." в допуске к участию в Аукционе по лотам № 1,2 по основанию, указанному в пункте 3 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу "... " необоснованной.

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