

Решение

по жалобе №21 ООО «Брянская мясная компания» на действия Семяцкой сельской администрации – организатора аукциона по продаже 127 земельных долей площадью 4,9 га (общая площадь долей 622,3 га) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности и расположенный на территории Семяцкого сельского поселения Почепского района, с кадастровым номером 32:20:0000000:137, находящийся по адресу: Брянская обл., Почепский р-н, СПК «Краснослободский»

и комиссии по продаже муниципального имущества

13.05.2016г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), утвержденная приказом Брянского УФАС России от 11.05.2016г. №113, в составе:

Председатель Комиссии:

...–заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России;

Члены Комиссии:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

... – главы Семяцкого сельского поселения, полномочия которого подтверждены решением Семяцкого сельского Совета народных депутатов от 30.09.2014г. №4,

... – представителя организатора торгов Семяцкой сельской администрации Почепского района, действующего на основании доверенности №3 от 12.05.2016г.,

... – участника торгов, предъявлен паспорт,

... – слушателя, предъявлен паспорт,

... – слушателя, представившего доверенность от 30.09.2014г. 32 АБ 0814247, не подтверждающей полномочия представлять интересы заявителя ООО «Брянская мясная компания» при рассмотрении жалобы,

рассмотрев поступившую жалобу №21 ООО «Брянская мясная компания» от 29.04.2016г. №110501-5195 на действия Семецкой сельской администрации Почепского района – организатора аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене 127 земельных долей площадью 4,9 га (общая площадь долей 622,3 га) в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности и расположенный на территории Семецкого сельского поселения Почепского района, с кадастровым номером 32:20:0000000:137, находящийся по адресу: Брянская обл., Почепский р-н, СПК «Краснослободский», земли сельскохозяйственного назначения, (извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru №180316/12581921/02) (далее - аукцион), и комиссии по продаже муниципального имущества, установила следующее.

В соответствии с п.1 ч.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Основанием продажи имущества, являющегося предметом аукциона, является решение Семецкого сельского Совета народных депутатов от 29.12.2015г. №76 «О продаже имущества муниципального образования «Семецкое сельское поселение», распоряжение Семецкой сельской администрации от 17.03.2016г. №24 «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Семецкого сельского поселения Почепского района Брянской области».

Вышеуказанным распоряжением Семецкой сельской администрации Почепского района от 17.03.2016г. №24 утверждена комиссия по продаже муниципального имущества (приложение №2 к распоряжению).

18.03.2016г. в печатном издании – газете «Почепское слово» и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов Семецкой сельской администрацией Почепского района (далее – организатор торгов) размещено извещение о проведении вышеуказанного аукциона (номер извещения 180316/12581921/02).

Согласно условиям извещения об аукционе к перечню требуемых для участия в аукционе документам относятся следующие: заявка в 2 (двух) экземплярах по утвержденной форме; претенденты - физические лица – предъявляют документ, удостоверяющий личность. Нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельств юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и

законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент); надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия соответствующих органов управления и должностных лиц претендента; копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц; опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в 2 (двух) экземплярах.

Согласно журналу приема заявок на участие в аукционе на участие в вышеуказанном аукционе в установленный извещением срок для приема заявок подано три заявки: заявитель ООО «Брянская мясная компания», ИП КФХ ... и ИП КФХ

В соответствии с протоколом №1 от 27.04.2016г. о признании претендентов участниками аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Семяцкого сельского поселения Почепского района Брянской области комиссией по продаже муниципального имущества (по протоколу постоянно действующая комиссия по организации и проведению торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков и участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков) (далее - аукционная комиссия) участниками аукциона признано 2 претендента – ИП КФХ ... и ИП КФХ Заявка ООО «Брянская мясная компания» отклонена по причине отсутствие нотариально заверенных копий представленных документов.

По итогам аукциона победителем признан ИП КФХ ..., что подтверждено протоколом аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Семяцкого сельского поселения Почепского района Брянской области от 05.05.2016г.

На момент рассмотрения жалобы по результатам вышеуказанных торгов договор купли-продажи не заключен.

Заявитель отмечает в жалобе, что организация проведения аукциона проведена с нарушением порядка проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», выразившимся в установлении требования представлять нотариально заверенные копии учредительных документов.

По сути доводов, изложенных в жалобе, организатором торгов представлено письменное возражение на жалобу от 11.05.2016 №79. Представитель организатора торгов ..., с учетом указанных возражений, пояснил следующее.

Организация проведения торгов осуществлена с учетом требований ст.12 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Ссылка заявителя на Земельный кодекс Российской Федерации несостоятельна, поскольку регулирует отношения в связи с земельными участками, однако в рассматриваемом случае – доля в праве. Организатором торгов в извещении о проведении аукциона установлено требование представлять в составе заявки на участие в аукционе нотариально заверенные учредительные документы, однако ООО «Брянская мясная компания» не соблюдены установленные в извещении о проведении аукциона требования, в

связи с чем, заявка заявителя отклонена по причине отсутствия нотариально заверенных копий представленных документов.

Комиссия, изучив материалы жалобы №21 ООО «Брянская мясная компания», представленные копии документов, извещения, письменные объяснения организатора торгов, пояснения представителя организатора торгов и иные документы пришла к следующим выводам.

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Предметом рассматриваемых торгов является доля в праве на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, в связи с чем нормы земельного законодательства не применимы.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 17.02.2016г. № 32/201/16-48545 земельный участок с КН 32:20:0000000:137, доля в праве которого является предметом аукциона, относится к землям сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с п.1 ст.1 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

В соответствии с п.2 ст.1 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется [Конституцией](#) Российской Федерации, Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не установлен порядок проведения процедуры торгов при продаже доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» к сделкам, совершаемым с

долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также [статьями 13](#) и [14](#) указанного Федерального закона.

Единственным участником доли в праве общей долевой собственности, является организатор торгов, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 22.12.2015г. Претенденты на участие в аукционе не являются участниками долевой собственности, а лишь имеют намерение принять участие в аукционе для приобретения доли земельного участка, по результатам проведенных торгов будет установлен один -новый участник долевой собственности.

Следовательно, организация проведения аукциона регулируются положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающий общий порядок проведения торгов.

Таким образом, организатором торгов не нарушены требования Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» при установлении в извещении о проведении вышеуказанного аукциона требований к претендентам представлять нотариально заверенные копии учредительных документов, в связи с чем комиссия по продаже муниципального имущества правомерно приняла решение об отклонении заявки ООО «Брянская мясная компания» по причине отсутствие нотариально заверенных копий представленных документов.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Брянская мясная компания» на действия Семецкой сельской администрации Почепского района – организатора аукциона по продаже 127 земельных долей в праве общей собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Брянская область, Почепский район, СПК «Краснослободский», с кадастровым номером 32:20:0000000:137

необоснованной.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии:...