

Решение по жалобе № 034/01/18.1-627/2022

6 июля 2022 года

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Я.О.И. – заместитель руководителя управления;
Комиссии:
Члены комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;
С.Н.М. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу К.А.В. на действия организатора аукциона - администрации Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3429030858, ОГРН 1053478416595) при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 34:29:080001:220, 34:29:080001:221, 34:29:080001:222, 34:29:080001:223, 34:29:080001:159, 34:29:080001:160, 34:29:080001:161, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Волгоградская область, Старополтавский муниципальный район, территория Харьковского сельского поселения (извещение № 130422/53935342/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 17.06.2022 (вх. № 5534) поступила жалоба К.А.В., являющегося представителем М.В.Н. по доверенности (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона - администрации Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3429030858, ОГРН 1053478416595, далее - Администрация) при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами №№№, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Волгоградская область, Старополтавский муниципальный район, территория Харьковского сельского поселения (извещение №, лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7),

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 22.06.2022 направлено Заявителю и Администрации - по электронной почте (исх. № 03-8/4201 от 22.06.2022).

Рассмотрение жалобы назначено на 27.06.2022 в 13 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы отложено на 30.06.2022 в 15 час. 00 мин. В рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 06.07.2022 на 15 час. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось после перерыва 06.07.2022 в 15 час. 30 мин.

На рассмотрении жалобы посредством использования системы TrueConf присутствовали: представитель Заявителя – К.А.В. (доверенность от 04.03.2022), глава Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области – Ш.А.В. (распоряжение о вступлении в должность главы от 24.09.2019 № 45-Р (л/с).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами №№№, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Волгоградская область, Старополтавский муниципальный район, территория Харьковского сельского поселения (извещение № 130422/53935342/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, далее - Аукцион).

Извещение № 130422/53935342/02 о проведении Аукциона (далее – Извещение) 14.04.2022 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), опубликовано в печатном издании – газете «Ударник» от 22.04.2022 г.

Организатор Аукциона – администрация Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона).

Аукцион объявлен на основании постановления Администрации от 12.04.2022 № 48-П «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства» (далее – Постановление № 48-П).

Из жалобы Заявителя следует, что Организатор аукциона в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), неправомерно отказался от проведения Аукциона.

Представитель Организатора аукциона просит признать жалобу необоснованной, считает, что Администрация правомерно отменила ранее принятое постановление о проведении Аукциона и его результаты.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителей Заявителя и Организатора аукциона, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

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

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки (п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ).

Пункт 8 статьи 39.11 ЗК РФ содержит запрещенный перечень оснований, при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

На участие в Аукционе поступило и зарегистрировано три заявки – ИП глава КФХ С.С.М. (13.05.2022), М.В.Н. (23.05.2022), К.М.А. (24.05.2022).

09.06.2022 издано постановление Администрации № 67-П «Об отмене аукциона и его результатов на право заключения договора аренды земельного участка проведенного 31.05.2022 на основании постановления администрации Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области от 12.04.2022 № 48-П «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства» (далее – Постановление № 67-П), которое 10.06.2022 размещено на Официальном сайте.

Представитель Администрации на заседании Комиссии Управления пояснил, что Постановление № 67-П принято в связи с поступлением в Администрацию письма комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 01.06.2022 за № 21-23/9487 (далее – Комитет), в котором указано, что постановлением Главы Администрации Волгоградской области от 01.08.2008 № 1010 создан государственный зоологический заказник регионального значения «Дрофинь». Правовой статус территории заказника, как особо охраняемой природной территории, установлен постановлением Администрации Волгоградской области от 08.08.2016 № 418-п «Об утверждении Положения о государственном зоологическом заказнике регионального значения «Дрофинь». Указанным постановлением определены границы заказника. Таким образом, с момента вступления в силу вышеуказанных правовых актов у Волгоградской области возникло право собственности на земли и земельные участки в границах Заказника, за исключением земельных участков, принадлежащих на праве собственности иным лицам, в том числе органам местного самоуправления.

Согласно ст. 6 Федерального закона Российской Федерации № 505-ФЗ от 30.12.2020 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 3.1 Федерального закона Российской Федерации № 33-ФЗ от 14.03.1995 «Об особо охраняемых природных территориях», ст. 27 и 95 ЗК РФ применяются к населенным пунктам, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Кроме того, земли в границах территории заказника, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное,

историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации. Оборот на территории полностью расположенных в границах природного парка населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, не ограничивается.

Таким образом, Администрация вправе предоставлять земельные участки в соответствии с земельным законодательством на территории полностью расположенных в границах заказника населенных пунктов, если сведения об их границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

При доказывании правомерности своих действий представитель Администрации, ссылаясь на указанное выше письмо, пояснил, что вся территория Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области полностью включена в государственный зоологический заказник регионального значения «Дрофиный». В этой связи, все земельные участки, расположенные в границах данного заказника являются собственностью Волгоградской области и Администрация не вправе была проводить аукцион на предоставление права аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности государству.

Кроме того в п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ содержится конкретный перечень оснований, при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, однако ни один из пунктов указанной статьи нельзя взять за основу для отмены проведенного Администрацией аукциона.

Из письма комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 01.06.2022 №21-23/9487 не следует, что земельные участки с кадастровыми номерами №№№, расположенные на территории Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области, не разграничены и принадлежат Волгоградской области.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельные участки, выставленные на аукцион, были образованы в 2021, 2022 годах правообладателями которых является Харьковское сельское поселение Старополтавского муниципального района Волгоградской области.

Исходя из вышеизложенного, Администрация, являясь Организатором аукциона, необоснованно отказалась от проведения Аукциона, что не соответствует требованиям п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К.А.В., являющегося представителем М.В.Н., на действия организатора аукциона - администрации Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3429030858, ОГРН 1053478416595) при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами №№№№, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Волгоградская область, Старополтавский муниципальный район, территория Харьковского сельского поселения (извещение № 130422/53935342/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), обоснованной.
2. Признать организатора торгов – администрацию Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области нарушившей требования п. 24 ст. 39. 11 ЗК РФ.
3. Выдать администрации Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона и заключения договора аренды на земельные участки, расположенные на территории Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района, территория Харьковского сельского поселения (извещение № 130422/53935342/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) посредством отмены постановления от 09.06.2022 № 67-П «Об отмене аукциона и его результатов на право заключения договора аренды земельного участка проведенного 31.05.2022 на основании постановления администрации Харьковского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области от 12.04.2022 № 48-П «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства».
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.

Члены комиссии

Е.В.Л.

Н.М.С.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.