

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-854/2024

Резолютивная часть объявлена 15.05.2024

Решение в полном объеме изготовлено 20.05.2024 г. Симферополь

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия Управления, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

<...> — заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии:

<...> - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти,

<...> - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти;

рассмотрев жалобу крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (далее по тексту — Заявитель, <...> на действия организатора торгов — администрации Яркополенского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым (далее — Организатор торгов, Администрация) при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков: площадью 27 428 м², с кадастровым номером 90:03:270901:870 Лот№1, площадью: 29 187 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:874 Лот№2, площадью: 29 186 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:872 Лот№3, площадью: 29 186 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:873 Лот№4, площадью: 29 185 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:877 Лот№5, площадью: 29 189 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:875 лот№6, площадью: 29 183 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:871 Лот№7, площадью: 29 87 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:869 Лот№8, площадью: 46 902 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:867 Лот№9, площадью: 46 903 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:879 Лот№10, площадью: 46 901 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:868 Лот№11, площадью: 46 903 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:876 Лот№12 (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, №22000104110000000002),

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

УСТАНОВИЛА:

В Управление 22.04.2024 (вх. № 7133-ЭП/24), 23.04.2024 (вх. №7172-ЭП/24) поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, №22000104110000000002).

Заявителем указаны и пояснены следующие доводы:

1. Заявитель указывает, что осуществляет сельскохозяйственную деятельность на земельных участках, являющихся предметом аукциона, на основании договора о секвестре земельных участков сельскохозяйственного назначения, тем самым Организатор торгов нарушает имущественное право Заявителя на использование земельных участков.

2. Нарушение Организатором торгов сроков опубликования извещения о проведении торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, а также на странице муниципального образования на Портале Правительства Республики Крым.

Комиссия, исследовав обстоятельства дела, установила следующее.

1. Организатор торгов пояснил, что ранее в 2018-2019 гг. с К(Ф)Х <...> были заключены договоры в отношении земельных участков, не стоящих на кадастровом учете и собственники которых не установлены, срок действия которых истек, при этом с 2021 года по настоящее время договоры с К(Ф)Х <...> не заключались.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости собственником земельных участков сельхозназначения с кадастровыми номерами: 90:03:270901:870, 90:03:270901:874, 90:03:270901:872, 90:03:270901:873, 90:03:270901:877, 90:03:270901:875, 90:03:270901:871, 90:03:270901:877 90:03:270901:869, 90:03:270901:867, 90:03:270901:879, 90:03:270901:868 является муниципальное образование Ярполенское сельское поселение Джанкойского района Республики Крым, ограничение прав и обременение указанных объектов недвижимости не зарегистрировано.

В ходе рассмотрения дела Заявитель указывал о направлении в адрес Администрации обращений о предоставлении указанных земельных участков, однако подтверждающих документов и сведений не предоставил. Организатор торгов опроверг указанную информацию.

Таким образом, довод Заявителя не находит свое подтверждение.

2. По мнению Заявителя, Организатором торгов извещение опубликовано 04.04.2024 г. фактически за 18 календарных дней до завершения процедуры подачи заявок, то есть с нарушением требований статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЗК РФ) и Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 № 147/23.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно данным, опубликованным на официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> извещение опубликовано 26.03.2024, датой начала подачи заявок определено 27.03.2024 09:00 (МСК), датой проведения торгов - 27.04.2024 10:00, срок с момента опубликования извещения до даты проведения торгов составляет 31 календарный день, что соответствует положениям статьи 39.11 ЗК РФ. Датой окончания подачи заявок 23.04.2024 г., то есть за 3 календарных дня до даты проведения аукциона, что соответствует пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Также Комиссия обращает внимание, в соответствии с пунктом 3 статьи 39.13 ЗК РФ в случае проведения электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Положения Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 № 147/23, на которые ссылается Заявитель, не применяются к электронному аукциону, который проводится в соответствии со статьями 39.11 — 39.13 ЗК РФ.

Таким образом, довод Заявителя Комиссией признан необоснованным.

Со стороны Заявителя в адрес Организатора торгов официальных заявлений, запросов о разъяснении положений Извещения не поступало, документов и сведений, подтверждающих нарушение его законных прав и интересов Заявитель не представил.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу крестьянского (фермерского) хозяйства<...> на действия организатора торгов — администрации Яркополенского сельского поселения Джанкойского района Республики Крым при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков: площадью 27 428 м², с кадастровым номером 90:03:270901:870 Лот№1, площадью: 29 187 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:874 Лот№2, площадью: 29 186 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:872 Лот№3, площадью: 29 186 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:873 Лот№4, площадью: 29 185 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:877 Лот№5, площадью: 29 189 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:875 лот№6, площадью: 29 183 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:871 Лот№7, площадью: 29 87 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:869 Лот№8, площадью: 46 902 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:867 Лот№9, площадью: 46 903 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:879 Лот№10, площадью: 46 901 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:868 Лот№11, площадью: 46 903 м², с кадастровым номером: 90:03:270901:876 Лот№12 (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000104110000000002) необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.