

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ПКЦ «АРС»

06.12.2022г.

г.о. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России ..., главного специалиста – эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ..., ведущего специалиста – эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «ПКЦ «АРС» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: м.р. Красноармейский, ЗАО "Заречье" по кадастровой карте земель АОЗТ "Заречье", участок 176 Лот №1 (извещение №22000005790000000054, <https://torgi.gov.ru/new>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей Организатора торгов – ... (Доверенность), Заявителя – ...,

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

### УСТАНОВИЛА:

21.11.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «ПКЦ «АРС» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области при проведении Аукциона.

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

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно отклонена заявка ООО «ПКЦ АРС»; извещении о проведении торгов отсутствует информация, предусмотренная пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); к информационному сообщению о проведении торгов не прикреплен проект договора.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представил документы и сведения, запрошенные уведомлениями Самарского УФАС России от 23.11.2022г. №10508/7, от 30.11.2022г. №10754/7.

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

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.

Аукцион проводится на основании Постановления Администрации муниципального района Красноармейский Самарской области от 15.09.2022 г. № 1123.

1. 14.10.2022г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> размещено извещение №22000005790000000054 о проведение Аукциона.

Согласно Извещению, предметом торгов является – земельный участок, расположенный в муниципальном районе Красноармейский Самарской области, ЗАО "Заречье" по кадастровой карте земель АОЗТ "Заречье", участок 176, из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешённого использования земельного участка: сельскохозяйственное использование.

Из пункта 9 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ, в котором установлено, что участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, а в случае предоставления имущества во владение и (или) в

пользование на долгосрочной основе, включенного в перечень, предусмотренный частью 4 статьи 18 ЗК РФ, - субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Из указанного положения следует, что Земельный Кодекс РФ не ограничивает субъектный состав участников аукциона, за исключением случаев предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ.

В рассматриваемом случае, исключения предусмотренные пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ – отсутствуют, в связи с чем Организатором торгов неправомерно установлены требования в разделе «Вид договора» Извещения – только для крестьянских (фермерских) хозяйств, только для МСП.

Пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень случаев недопуска Заявителя к участию в аукционе:

- 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.

Согласно Протоколу №70/3 о рассмотрении заявок на участие в аукционе от 14.11.2022г. на участие в Аукционе было подано 2 заявки, в том числе заявка ООО «ПКЦ «АРС». Комиссией по проведению торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области заявка Заявителя не была допущена к участию в Аукционе, в связи с тем, что заявка подана лицом, в отношении которого законодательством РФ установлены ограничения в приобретении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12, пунктом 2 статьи 78 ЗК РФ; статьей 3 Федерального закона от 29.12.2006 №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства».

Вместе с тем, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что участие ООО «ПКЦ «АРС» в Аукционе действующим законодательством не

ограничено, ссылки Организатора торгов в Протоколе №70/3 рассмотрения заявок на участие в аукционе на подпункт 3 пункта 8 статьи 39.12, пункт 2 статьи 78 ЗК РФ; статью 3 Федерального закона от 29.12.2006 №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» при данных конкретных обстоятельствах не применимы. В связи с чем, Организатором торгов, в нарушение пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ неправомерно не допустил ООО «ПКЦ «АРС» до участия в Аукционе.

Кроме того, Комиссия Самарского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок. Указанная позиция соответствует единообразию правоприменительной практики.

2. Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлен перечень сведений, которые должны

быть указаны в Извещении о проведении аукциона, в том числе, о предмете аукциона о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав и об организаторе аукциона.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Извещение о проведении аукциона, размещенное Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/new>, в полном объеме соответствует требованиям, предъявляемым к Извещению. Довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

Кроме того, вопреки доводам Заявителя проект договора аренды земельного участка, предусмотренный пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ, прикреплен Организатором торгов к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона. Доказательств несоответствия указанного проекта договора нормам действующего законодательства в материалы жалобы Заявителем не представлены. Довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

Учитывая установленные в ходе рассмотрения жалобы нарушения, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПКЦ АРС» обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области нарушение пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комитета по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.
4. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации