

## РЕШЕНИЕ

№ 021/10/18.1-529/2021 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 31 мая 2021 года

Решение изготовлено в полном объеме 02 июня 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 16.11.2020 № 83/20 в составе:

"..."

при участии заявителя "... " (после перерыва)

от организатора торгов – администрации Мариинско - Посадского района Чувашской Республики "... " по доверенности от 12.01.2021 №33/01-14-84, "... " по доверенности от 31.05.2021 №33/01-14 (после перерыва) ,

рассмотрев жалобу "... " на действия организатора торгов - администрации Мариинско - Посадского района Чувашской Республики при проведении аукциона по продаже земельного участка (лот 3), находящегося в ведении администрации: (номер извещения 050421/0068395/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

администрация Мариинско - Посадского района Чувашской Республики (далее — Администрация, Организатор торгов) 05.04.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовал извещение № 050421/0068395/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности (собственность не разграничена), в т.ч лот №3 — Чувашская Республика, р-н Мариинско-Посадский, с/пос Кугеевское, площадь земельного участка — 50000 кв.м, разрешенное использование — растениеводство,

кадастровый номер 21:16:220503:498. Начальная цена годового размера арендной платы — 6500 руб., Срок аренды — 49 лет. Дата и время приема заявок — с 05 апреля 2021. Дата и время окончания приема заявок — 04 мая 2021 17-00 час.

"..." (далее - Заявитель) обратилась с жалобой (вх. № 5516/21 от 20.05.2021), в которой просит аукцион отменить как проведенной с нарушением действующего законодательства.

Представители Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражали, считают жалобу необоснованной.

Рассмотрев жалобу, возражения на нее и, изучив материалы аукциона, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

При этом в соответствии со статьей 1 Земельного кодекса Российской Федерации

при регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулирует глава V.1 ЗК РФ.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 24 ЗК РФ установлено, что в безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39.10 настоящего Кодекса.

Согласно пп. 6 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет.

На заседании Комиссии 31.05.2021 "... " пояснила, что ранее этот земельный участок она арендовала у Кугеевского сельского поселения, вносила арендную плату, с целью организации КФХ она обратилась в администрацию Мариинского-Посадского района с заявлением о предоставлении земельного участка, заявление было принято, однако второй экземпляр с входящим номером ей не был выдан. Ей устно было разъяснено о необходимости проведения кадастровых работ с целью постановки на кадастровый учет. 12.02.2020 она заключила с ООО «Альфа» договор на выполнение работ по межеванию земельного участка, оплатила работы. Полученный межевой план ею был передан в администрацию Мариинского — Посадка для постановки на кадастровый учет. Заявления о выставлении данного участка на аукцион она в администрацию Мариинско-Посадского района не направляла.

Представители Администрации на заседании Комиссии 31.05.2021 пояснили, что аукцион был проведен с соблюдением всех процедур, предусмотренных Земельным кодексом РФ, заявление "... " о предоставлении земельного участка в администрацию не поступал, земельный участок кадастровый номер 21:16:220503:498 был обнаружен при проведении мониторинга земель района и выставлен на аукцион, межевые работы с целью постановки на кадастровый учет Администрацией не заказывались и не оплачивались.

В подтверждение довода в адрес Управления (вх №5617-ЭП от 28.05.2021) Администрацией направлены следующие документы: 1) заявление "... " от 14.05.2019 в адрес главы администрации Мариинско-Посадского района о разрешении на межевание земельного участка в районе д.Шанары площадью 5.5 га под сельхозназначение, 2) письмо администрации от 06.12.2019 №34/01-03-5510 в адрес межевой организации о проведении кадастровых работ в границах кадастрового квартала 21:16:220503 «для сельскохозяйственного производства», площадью 5.5 га, 3) обращение "... " в адрес главы администрации Мариинско-Посадского района с просьбой о направлении на согласование в Министерство природных ресурсов и экологии Чувашии схемы по образованию земельного участка площадью 50000 кв.м. К обращению приложены письмо ООО «Альфа» (межевая организация) и

схема земельного участка.

Изучив документы, представленные Администрацией и заявителем, заслушав доводы участников дела Комиссия приходит к выводу о возникновении фактических отношений по предварительному согласованию земельного участка "... " для сельхозназначения.

В соответствии с п. 8 ст. 39.14 ЗК РФ предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ установлено, что в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка, заявления крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Комиссией установлено и подтверждено материалами дела, что Администрацией по настоящее время не обеспечено рассмотрения заявления "... " о предоставлении земельного участка, заявление утеряно, несмотря на то, что работы по межеванию земельного участка проведены "... ", результаты межевания Администрацией приняты, по заявлению Администрации 20.08.2020 земельный участок поставлен на кадастровый учет.

Довод Администрации об обнаружении земельного участка при проведении мониторинга и его выставлении на аукцион опровергаются собранными по делу доказательствами.

Статья 39.18 Земельного кодекса РФ предусматривает, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если в отношении земельного участка, указанного в заявлении

о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 настоящего Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 настоящего Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 настоящего Кодекса.

Таким образом, земельный участок не предоставляется без торгов в том случае, если в уполномоченный орган поступило заявление о проведении аукциона от лица, которое обеспечило выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка.

"..." на заседании Комиссии сообщила, что заявления о проведении аукциона ею не направлялось. Организатором торгов доказательств обратного не представлено.

В соответствии с пп. 17 п. 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Таким образом, исходя из норма земельного законодательства Комиссия приходит к выводу об отсутствии у Администрации (Организатора торгов) оснований для проведения аукциона по лоту 3 до надлежащего разрешения заявления "..."

В таких обстоятельствах, Администрация, инициировав проведение аукциона, нарушила запрет пп. 17 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно п.10 ст. 18.1 Закон о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "... " на действия организатора торгов - администрации Мариинско - Посадского района Чувашской Республики, при проведении аукциона по продаже земельного участка (лот 3), находящегося в ведении администрации по адресу: Чувашская Республика, р-н Мариинско-Посадский, с/пос Кугеевское, площадь земельного участка — 50000 кв.м, разрешенное использование — растениеводство, кадастровый номер 21:16:220503:498.: (номер извещения 050421/0068395/01) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов — администрации Мариинского-Посадского района Чувашской Республики, предписание об устранении нарушений.

Председатель Комиссии "... "

Члены Комиссии "... "

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд.

2021-4363