Р Е Ш Е Н И Е

по уведомлению № 061/10/18.1-1044/2021

18.06.2021г. г. Ростов – на – Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии: <…> <…>

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – Администрации Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области (далее – Администрация, организатор торгов), допущенные при проведении торгов № 160321/0061622/02 по лоту № 1, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru,

в присутствии по ВКС представителя Администрации – <…>

в присутствии представителя заявителя – <…>

У С Т А Н О В И Л А:

В Ростовское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – Администрации, допущенные при проведении торгов № 160321/0061822/02 по лоту № 1, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru.

Предмет торгов: продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Ростовская обл., Азовский район, ТОО «Плодовод»; кадастровый номер земельного участка: 61:01:0600020:3567; площадь: 1143901 кв. м (далее – Торги).

Заявитель указывает, что организатором торгов нарушены положения Земельного кодекса РФ.

В этой связи, Ростовским УФАС России 11.06.2021г. вынесено уведомление №061/10/18.1-1044/2021 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 18.06.2021г.

В ответ на уведомление № 061/10/18.1-1044/2021 о поступлении жалобы, Администрация представила документы и письменные пояснения согласно, которым торги проводились в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации), а также сообщается, что Торги признаны несостоявшимися и в настоящее время проведены торги в форме публичного предложения, по результатом которого с победителем (Заявитель) заключен договор купли-продажи земельного участка.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла

к следующим выводам.

Предметом торгов является продажа земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Закон о приватизации регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Действия Закона о приватизации не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли (подп. 1 п. 2 ст. 3 Закона о приватизации).

В соответствии с частью 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.

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов (п.1 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ).

П. 3 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

В своей жалобе Заявитель указывает, что организатор торгов неправомерно не заключил с ним договор купли-продажи по результатам аукциона №160321/0061822/02 как с единственным подавшим заявку, соответствующую извещению о проведении торгов.

16.03.2021 организатором торгов размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона № 160321/0061622/02 на право заключение договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения.

16.04.2021 организатором торгов составлен протокол № U51804-1 о признании претендентов участниками аукциона, согласно которому аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что подана одна заявка Заявителя. По результатам данного аукциона договор купли-продажи с Заявителем не заключен.

Ввиду того, что Заявитель являлся единственным подавшим заявку на участие в аукционе, и данная заявка соответствовала извещению о проведению торгов, следовательно, в силу п. 3 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ продажа такого земельного участка должна осуществляться Заявителю.

Таким образом, организатор торгов нарушил п. 3 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ и,

следовательно, довод Заявителя, обоснованный.

Комиссия Ростовского УФАС России отмечает, что при проведении торгов по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения организатор торгов неверно определен закон, в соответчики с которым проводится аукцион, вследствие чего и допустил данное нарушение.

25.05.2021 по итогам торгов № U54533-2 между Администрацией и Заявителем заключен договор купли-продажи.

В соответствии со ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по выдаче предписания о расторжении договора, заключенного по результатам проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать организатора торгов Администрацию Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области нарушившим п. 3 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

3. Предписание Администрацию Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области не выдавать.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных должностных лиц организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии: <…>

<…>

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