

омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 16 от 15.02.2019), в составе:

председателя Комиссии: заместителя руководителя Оренбургского УФАС России -<...>.,

членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти – <...>., специалиста – эксперта отдела контроля органов власти – <...>., специалиста эксперта отдела контроля органов власти – <...>.,

присутствии <...> (далее – Заявитель),

присутствии представителя главы администрации муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области <...> (далее - Организатор торгов) – <...> (на основании доверенности от 30.03.2023),

рассмотрев жалобу (вх. №3618 от 27.03.2023) на действия организатора торгов Администрации муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (извещение №23000011410000000001, лот №2),

УСТАНОВИЛА:

Оренбургское УФАС России поступила жалоба (вх. №3618 от 27.03.2023) <...> на действия организатора торгов Администрации муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (извещение №23000011410000000001, лот №2).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с нарушением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению заявителю от 30.03.2023 исх. № 2720, организатору торгов от 03.03.2023 исх. №2719.

Рассмотрение жалобы назначено на 05.04.2023 в 15 ч. 30 мин.

Сходя из доводов жалобы следует, что заявка <...> на участие в торгах

извещение №23000011410000000001, лот№2) была отклонена неправомерно. Заявитель считает, что Организатор торгов необоснованно отклонил его заявку, так как все перечисленные в извещении документы были представлены ...> организатору торгов.

а основании изложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Комиссию от Администрации муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области поступили пояснения и документы (вх. № 3886 от 03.04.2023), запрашиваемые Оренбургским УФАС России, в которых Организатор торгов не согласился с выводами жалобы и просил признать жалобу необоснованной.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы и действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны состоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

исследовав материалы дела, проанализировав пояснения и документы, представленные Организатором торгов, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

на официальном сайте www.torgi.gov.ru 20.02.2023 года Администрацией муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области было размещено извещение (№23000011410000000001) и аукционная документация о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков, среди крестьянских (фермерских) хозяйств, сельскохозяйственных организаций, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства, животноводство, аукцион по продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

сначала приема заявок для участия в торгах: с 09 часов 00 минут 20.02.2023 года

дата окончания срока подачи заявок: до 13 часов 00 минут 20.03.2023 года

место приема заявок: 460536, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Калов, ул. Беляевская, 8.

место проведения торгов: здание Дома культуры муниципального образования Каловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, расположенное по адресу: 460536, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Калов, ул. Ленина, 44.

дата и время проведения торгов: 24.03.2023 г. в 10 часов 00 минут местного времени.

дата подведения итогов приема заявок и принятие решения о признании претендентов участниками торгов: 23.03.2023 г. в 15 часов 00 минут, по месту проведения торгов.

соответствии с Извещением предметом Аукциона является:

лот №2: земельный участок (сельскохозяйственные угодья) с кадастровым номером 56:21:2707001:297, общей площадью 688 167 кв.м, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, сельское поселение Каловский сельсовет. Вид права: собственность. Первоначальный размер выкупной стоимости: устанавливается, согласно Отчета об оценке рыночной стоимости № 3/23 от 08.02.2023 года, в размере – 1 012 000 рублей. Шаг аукциона: 3% от начального размера - 30360 рублей. Задаток на участие в аукционе: устанавливается в размере 100% от начального размера и оставляет 1 012 000 рублей. Ограничения, обременения земельным участком: - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 26.10.2022. Реестровые номера границ: 56:00-6.1184, 56:00-6.1181, 56:00-6.1185, 56:00-6.1183, 56:00-6.1180. Тип зоны: Охранная зона транспорта. - ограничения прав на земельный участок (на площади 47180 кв.м.), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 26.10.2022. Реестровый номер границы: 56:00-6.291. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. - ограничения прав на земельный участок (на площади 156 кв.м.), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 26.10.2022. Реестровый номер границы: 56:21-6.1391. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. - ограничения прав на земельный участок (на площади 18286 кв.м.), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 26.10.2022. Реестровый номер границы: 56:00-6.80. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Извещении и в аукционной документации указано, что выставаемый на торги земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям (фактическое использование - пашня), и относится к землям сельскохозяйственного

азначения. Разрешенное использование участка: для сельскохозяйственного производства.

форма проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников, среди крестьянских (фермерских) хозяйств, сельскохозяйственных организаций, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства, животноводство, аукцион по продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Таким образом, определяя состав участников среди крестьянских (фермерских) хозяйств, сельскохозяйственных организаций, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства, животноводство, администрацией учитывались не только приоритет в использовании земель сельскохозяйственного назначения (ташны), необходимость особой охраны данной категории земель, но и значимость целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, а также наличие уголовной (статья 254 УК РФ «Порча земли») и административной ответственности за порчу земель (часть 2 статьи 8.6 КоАП РФ).

п. 1 ст. 78 Земельного кодекса закрепляется то, что земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд;

сельскохозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

национальными обществами;

научно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных

бразы жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещении содержится перечень документов, для участия в торгах, которые заявители представляют организатору в установленный в Извещении срок, данный перечень установлен в соответствии с п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса:

) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

) документы, подтверждающие внесение задатка.

Силу п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса, организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок, по заявке на участие в Аукционе о лоту №2 <...> аукционной комиссией, в соответствии с пп. 1, 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, было принято решение отказать в допуске к участию в связи с тем, что отсутствует информация в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), документов, подтверждающих ведение личного подсобного хозяйства и животноводства, в соответствии с определенным в Извещении о проведении торгов, составом участников, не предоставлено.

После анализа заявки <...>, Комиссия Оренбургского УФАС России

становила, что заявка подана от имени <...>.

заявке на участие в торгах от 20.03.2023 года, <...> приложил копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), платежный документ, подтверждающий перечисление задатка с отметкой банка лательщика об исполнении. Несмотря на то, что аукцион проводился среди крестьянских (фермерских) хозяйств, сельскохозяйственных организаций, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства и животноводство, документов, подтверждающих, что <...> относится к данному перечню участников, не представлено.

роме того, Комиссия устанавливает, что частью 5 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 г. №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» определен максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливаются в размере 0,5 Га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть величен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

силу статьи 4 Закона Оренбургской области от 26 декабря 2022 г. №656/255-VII-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Оренбургской области», максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 гектара.

площадь земельного участка, являющегося предметом Торгов по лоту №2, составляет 688 167 кв.м (68,82 Га). Таким образом, размер общей площади земельного участка по лоту №2 превышает 2,5 Га.

виду изложенного, земельный участок, являющийся предметом Аукциона по лоту №2, в соответствии с действующим законодательством не может быть приобретен в собственность Заявителем.

Согласно п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или

приобрести земельный участок в аренду;

) 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.

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что решение Организатора торгов об отказе в допуске к участию в аукционе по заявленному Лоту №2, по продаже в собственность земельных участков на территории муниципального образования Чкаловский сельсовет, не противоречит пп. 1, 3 п. 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Уководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. №3618 от 27.03.2023) <...> на действия организатора торгов Администрации муниципального образования Чкаловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (извещение №23000011410000000001, лот№2), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на торги (извещение №23000011410000000001, лот№2) уведомлением Оренбургского УФАС России от 30.03.2023 исх. №2719.