

Решение № 055/10/18.1-1211/2020

о признании жалобы необоснованной

14.12.2020

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу индивидуального предпринимателя <...> (далее – индивидуальный предприниматель, Заявитель) на действия Администрации Кормиловского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:09:050601:21 (извещение о проведении торгов № 151020/3734907/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие представителя Заявителя, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителей Администрации – <...> (доверенность № 01-13/2482 от 03.07.2020), <...> (доверенность № 01-12/4500 от 30.11.2020),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба индивидуального предпринимателя (вх. № 13509э от 03.12.2020), который полагает, что земельный участок с кадастровым номером 55:09:050601:21 не может быть предметом торгов, поскольку обременен правами Заявителя, акт приема-передачи земельного участка ИП <...> не подписывался и Администрации не передавался. Указанный земельный участок имеет обременение в Управлении Росреестра по Омской области.

Кроме того, передача заинтересованному лицу в аренду находящегося в публичной собственности участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется только после предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемого для такой передачи земельного участка в средствах массовой информации. Решение о передаче земельного участка в аренду принимается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили заявления от иных

заинтересованных лиц.

Вышеуказанный порядок предоставления земельного участка установлен статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Между тем, Администрацией нарушены данные положения ЗК РФ. Нарушение правил организации торгов привели к ненадлежащему оповещению о торгах лиц, потенциально заинтересованных в заключении договора аренды в отношении спорного земельного участка.

Порядок публикации извещения о проведении аукциона, по мнению Заявителя, также был нарушен.

На основании вышеизложенного, индивидуальный предприниматель просит антимонопольный орган выдать Администрации предписание об аннулировании торгов.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 03.12.2020 № 05-12056 Администрацией представлены пояснения относительно доводов, изложенных в жалобе индивидуального предпринимателя (вх. Омского УФАС России от 11.12.2020 № 13898э).

В своих письменных возражениях Администрация указывает, что решением Арбитражного суда Омской области по делу № А46-13814/2019 от 30.06.2020 договор аренды земельного участка от 02.08.2011 № АЗ-09-58/2011, заключенный между Администрацией и ИП <...>, расторгнут.

Согласно выписке из ЕГРН от 08.10.2020 № КУВИ-002/2020-27692095 (далее – Выписка из ЕГРН) на земельный участок с кадастровым номером 55:09:050601:21 ограничение права и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

Нарушения ЗК РФ при организации торгов отсутствуют.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Официальный вестник Кормиловского муниципального района» (выпуск № 5 (5) от 15.10.2020). Тираж печатного издания газеты «Официальный вестник Кормиловского муниципального района» № 5 (5) от 15.10.2020 составляет 30 экземпляров. Распространение газеты осуществляется Администрацией Михайловского сельского поселения Кормиловского муниципального района Омской области.

На заседании Комиссии 14.12.2020 представители Ответчика поддержали доводы, изложенные в письменных пояснениях Администрации (вх. Омского УФАС России от 11.12.2020 № 13898э), и просили признать жалобу индивидуального предпринимателя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 15.10.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) были размещены документы и информация об аукционе, в том числе: извещение о проведении аукциона, документация (извещение № 151020/3734907/01).

Согласно извещению № 151020/3734907/01 объектом аукциона является земельный участок с кадастровым номером 55:09:050601:21 (единое землепользование), площадью 21 474 000 кв.м., из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Омская область, Кормиловский район, Михайловское сельское поселение, чересполосный участок СПК «Богдановское», н.п. Дальний.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся Администрацией с 15.10.2020 по 20.11.2020.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 21.11.2020.

Дата подведения аукциона – 16.12.2020.

Начальная цена договора – 2 003 500 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.12.2020 на участие в торгах поступило 4 заявки: ИП Главы КФХ <...>, ООО «РУСКОМ – Агро», ИП Главы КФХ <...>, КХ «Белицкое».

КХ «Белицкое» отозвало заявку на участие в торгах. Все остальные претенденты допущены к участию в торгах.

4. Рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя, представленные Администрацией документы, Комиссия признала жалобу необоснованной исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на 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 несостоявшимися, 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.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Пункт 7 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ устанавливает, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Комиссией установлено, что решением Арбитражного суда Омской области по делу № А46-13814/2019 от 30.06.2020 договор аренды земельного участка от 02.08.201 № АЗ-09-58/2011, заключенный между Администрацией и ИП <...>, расторгнут.

Согласно части 1 статьи 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, решение арбитражного суда первой инстанции вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

30.07.2020 вышеуказанное решение Арбитражного суда Омской области вступило в законную силу.

Определением Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-13814/2019 от 27.11.2020 апелляционная жалоба ИП Главы КФХ <...> принята к производству, однако в удовлетворении ходатайства о приостановлении исполнения решения Арбитражного суда Омской области от 30.06.2020 по делу № А46-13814/2019 отказано.

Также, проанализировав представленную в материалы дела Выписку из ЕГРН, Комиссией установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:09:050601:21 является участком единого землепользования, в который входят обособленные (условные) земельные участки: 55:09:050601:10; 55:09:050601:11; 55:09:050601:12; 55:09:050601:13; 55:09:050601:14; 55:09:050601:15; 55:09:050601:16; 55:09:050601:17; 55:09:050601:18; 19; 55:09:050601:20. Ограничение права и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

Таким образом, принимая во внимание установленные по делу № 055/10/18.1-1211/2020 обстоятельства, довод Заявителя о том, что земельный участок с кадастровым номером 55:09:050601:21 не может быть предметом аукциона, Комиссия считает необоснованным.

В соответствии с частями 19-20 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Комиссией установлено, что 14.10.2020 Администрацией было принято распоряжение № 160-р «О проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена».

Согласно указанному распоряжению Администрацией принято решение провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества – земельного участка с кадастровым номером 55:09:050601:21, расположенного по адресу: Омская область, Кормиловский район, Михайловское сельское поселение, чересполосный участок СПК «Богдановское», н.п. Дальний.

15.10.2020 на официальном сайте Администрацией было размещено извещение № 151020/3734907/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 41 Устава Михайловского сельского поселения Кормиловского муниципального района Омской области, принятого решением Совета Михайловского сельского поселения Кормиловского муниципального района от 08.05.2018 № 16, официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании – «Официальный вестник Кормиловского муниципального района».

В материалы дела № 055/10/18.1-1211/2020 Администрацией представлена копия периодического печатного издания – «Официальный вестник Кормиловского муниципального района» № 5 (5) от 15.10.2020, в котором опубликовано извещение о проведении оспариваемого аукциона. Тираж печатного издания газеты «Официальный вестник Кормиловского муниципального района» № 5 (5) от 15.10.2020 составляет 30 экземпляров. Распространение газеты осуществляется Администрацией Михайловского сельского поселения Кормиловского муниципального района Омской области.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении порядка публикации извещения о проведении аукциона не нашел своего подтверждения.

Также не может быть поддержан довод Заявителя о нарушении Администрацией статьи 39.18 ЗК РФ.

Порядок предоставления земельного участка, предусмотренный статьей 39.18 ЗК РФ, может быть применен к рассматриваемым правоотношениям только в случае поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявления о предоставлении земельного участка.

В рассматриваемом случае заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в Администрацию не поступало.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу индивидуального предпринимателя <...> на действия Администрации Кормиловского муниципального района Омской области при проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:09:050601:21 (извещение о проведении торгов № 151020/3734907/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 03.12.2020 № 05-12056.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>