

РЕШЕНИЕ №№ 063/10/181-190/2019, 063/10/181-191/2019, 063/10/181-192/2019,
063/10/181193/2019 по жалобам ..., ...

Резолютивная часть решения оглашена

05.06.2019 г.

г. Самара

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

рассмотрев жалобы ..., (далее - Заявители) (вх. №3776, 3777, 3778, 3779 от 17.05.2019 г.) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее – Организатор торгов, КУМС администрации муниципального района Красноярский Самарской Области) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - Лот 1: земельный участок, площадью 887000 кв.м, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер <...> :26:1001020:1, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, Лот 2: земельный участок, площадью 51000 кв.м, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер <...> :26:1002012:7, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район (Извещение № 030419/3710997/01, лот №1, лот №2) (далее – Аукцион),

в присутствии до и после перерыва представителя Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области – (доверенность), представителя.... – ... (доверенность), ... на рассмотрение жалоб не явилась, надлежаще извещена,

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

УСТАНОВИЛА:

17.05.2019 г. в Самарское УФАС России поступили жалобы, ... (далее – Заявители) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты 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, Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального р-на Красноярский Самарской области отклонил заявки по лотам № 1,2 в связи с несоблюдением требований, указанных в извещении, а именно в соответствии с пунктом 8 статьи 10 № 101 – ФЗ «Об обороте земель с/х назначения» - Заявитель (КФХ, с/х организация) должна быть участником программ государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства.

На основании изложенного, Заявители просят признать жалобы обоснованными, признать действия аукционной комиссии по отклонению заявок, на участие в открытом аукционе, обязать Заказчика допустить, ... к участию в торгах.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 20.05.2019 г. № 4845/7.

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

1. 03.04.2019 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 030419/3710997/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является право заключения договора аренды земельного участка - Лот 1: земельный участок, площадью 887000 кв.м, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер <...> :26:1001020:1, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, Лот 2: земельный участок, площадью 51000 кв.м, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, имеющий вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер <...> :26:1002012:7, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район (Извещение № 030419/3710997/01, лот №1, лот №2).

Организатором торгов выступил Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального р-на Красноярский Самарской области.

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 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Согласно части 19 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.

Согласно подпункту 1 пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.12 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

08.05.2019 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещен Протокол определения участников аукциона и признания аукциона несостоявшимся № б/н от 08.05.2018 г. Победителем по лотам № 1,2 признан ИП Глава КФХ Худякова Е.О. Аукцион признан несостоявшимся в связи с наличием одного допущенного участника.

Из данного Протокола следует, что заявки ..., ... по лотам № 1,2 отклонены по следующим основаниям - несоответствие заявителей требованиям, указанным в извещении в соответствии с пунктом 8 статьи 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

При принятии решения комиссия Самарская УФАС России учитывала сложившуюся судебную практику, в частности, Постановление АС Центрального округа от 06.03.2018 г. по делу № А68-9719/2016, Постановление Пятнадцатого ААС от 27.06.2018 г. №АП – 2651/2018 г., Постановление Арбитражного суда Северо – Кавказского округа от 10.01.2019 г. № А53-9328/2018, согласно которым обстоятельство, связанное с участием участников торгов в государственных программах поддержки сельского хозяйства, не имеет специального правового значения при рассмотрении заявок.

Согласно вышеуказанной практике, в Аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности могут принимать участие крестьянские (фермерские) хозяйства, как участвующие, так и не участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства. Наличие у одного из претендентов документов о программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства не влияет на общий порядок предоставления земельных участков, установленный статьей 39.18 Земельного кодекса, при наличии заявлений иных заинтересованных лиц, также желающих приобрести право аренды в отношении земельного участка.

Кроме того, письмом Министерства экономического развития Российской Федерации № Д23и-3022 от 25.05.2017 г. с учетом Постановления Пятнадцатого ААС № 15АП-2651/2018, 15АП-2668/2018 от 27.06.2018 г. по делу № А32-42653/2017 даны разъяснения, согласно которым предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. Если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Более того, заявление крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка без проведения торгов, в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом, то обстоятельство, что участники торгов участвуют в государственных программах поддержки сельского хозяйства, не имеет правового значения при рассмотрении заявления в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также, в соответствии с обзором вопросов, содержащихся в обращениях граждан, представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, поступивших в Минэкономразвития России, и принимаемых мер (утвержденных Минэкономразвития России) следует, что в аукционе принимают участие крестьянские (фермерские) хозяйства как участвующие, так и не участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Следовательно, ..., также в равной мере обладали правом на участие в аукционе.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 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.

Учитывая вышеизложенное, Комитетом по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный ЗК РФ, поскольку оснований для недопуска Заявителя № 1 и Заявителя № 5 к Аукциону не имелось.

Учитывая установленные нарушения порядка проведения торгов, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы, обоснованными.

2. Признать в действиях Аукционной комиссии Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области нарушение пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Передать материалы жалобы № 063/10/181-190/2019, 063/10/181-191/2019, 063/10/181-192/2019, 063/10/181193/2019 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.