

СХПК «Красное Знамя»

Батыревского района

ИНН 2103003945 КПП 210301001 ОГРНИП 1022101831212 р/с 407028106110300000014 РФ АО «Россельхозбанк»
г. Чебоксары к/с 3010181060000000752 БИК 049706000752, юридический адрес: 429356, Чувашская Республика,
Батыревский район, с. Сугуты, ул. Советская, д. 1; Телефон:65-6-41; факс-65-6-41

Руководителю
Управления Федеральной Антимонопольной службы
по Чувашской Республике
Котееву В.В.
Адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
Московский проспект, д. 2

Копии:

1. Администрация Батыревского района Чувашской Республики
Адрес: 429350, Чувашская Республика, с.
Батырево. пр. Ленина, д.5;
2. Прокурору Чувашской Республики
Адрес:428000, г.Чебоксары, ул.К.Маркса д.48

Председателя СХПК «Красное Знамя»
Батыревского района, Чувашской Республики

Чувашское УФАС России
Рег. номер 11818/22
зарегистрирован 11.11.2022



Жалоба на действия аукционной комиссии и заказчика.

1. Заказчик:

Администрация Батыревского района Чувашской Республики.
Почтовый адрес: 429350, Чувашская Республика, с. Батырево. пр. Ленина, д.5.
Адрес электронной почты: economy3-batyr@cap.ru
Контактное лицо: _____
Официальный сайт организатора аукциона: <http://gov.cap.ru/main.asp?govid=58>.

2. Фамилии, имена, отчества членов, аукционной комиссии:

Аукцион проводит Единая комиссия, созданная на основании постановления администрации Батыревского района Чувашской Республики от «18» июня 2019 года №458 «О создании Единой комиссии по проведению торгов» (данные членов заявителю неизвестны).

3. Участник размещения заказа (заявитель):

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Красное Знамя»
Батыревского района Чувашской Республики, ИНН 2103003945 КПП 210301001
ОГРНИП 1022101831212 р/с 407028106110300000014 РФ АО «Россельхозбанк» г.
Чебоксары к/с 3010181060000000752 БИК 049706000752, юридический адрес:
429356, Чувашская Республика, Батыревский район, с. Сугуты, ул. Советская, д. 1;

Телефон:65-6-41; факс-65-6-41

4. Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа:

torgi.gov.ru

(ссылка на Лот-16 - Извещение №290922/0290361/01: Торги - официальный сайт (torgi.gov.ru)

4. Номер извещения:
№290922/0290361/01.

5. Наименование аукциона:

Открытый аукцион по проведению открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное производство» - лот №16.

6. Дата и время начала приема заявок:
30.09.2022 08:00

7. Дата и время окончания приема заявок:
24.10.2022 17:00

8. Дата и время проведения аукциона:
31.10.2022 14:00

9. Обжалуемые действия заказчика (аукционной комиссии): Считаю недействительными торги, проведенные на основании постановления администрации Батыревского района Чувашской Республики от 26 сентября 2022 года №896 Об утверждении земельных участков, выставляемых на торги (аукцион, конкурс) и земельный участок, выставленный на торги, не мог быть предметом аукцион

10. Доводы жалобы:

Администрацией Батыревского района Чувашской Республики был объявлен аукцион на права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:360401:3 ЛОИ №16.

В период приема заявок на участие в аукционе заказчик, а также в ходе проведения аукциона члены Единой комиссии по проведению торгов были уведомлены о том, что заявитель (участник торгов) данным земельным участком пользуется на праве аренды с 06.07.1999 года на основании Постановление Главы администрации Батыревского района Чувашской Республики от 06.07.1999 года №166 "О перерегистрации и закреплении земельных участков СХПК "Красное Знамя" из числа фонда перераспределения земель райадминистрации (45 га) и выданного на основании данного постановления государственного акта на пользование землей СХПК «Красное знамя». Помимо этого, заявителем были представленные платежные поручения об уплате арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 21:08:360401:3, в частности платежное поручение от 08.09.2021 года.

Требования заявителя (участника) об отмене аукциона в части лота №16 были оставлены без удовлетворения несмотря на имеющиеся законные основания для его отмены.

В виду того, что заявитель пользуется данным земельным участком в течении длительного времени (более 20 лет), понес материальные затраты (вспашка, внесение удобрений и т.д.) на пришлось подать заявку и участвовать в аукционе.

Согласно пункту 6 статьи 27 ЗК РФ оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Законом N 101-ФЗ.

Пунктом 2 статьи 10 этого Закона в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды от 21.09.2004, было предусмотрено, что передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 ЗК РФ, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

Вместе с тем в случае, когда юридические лица владеют земельными участками, в том числе сельскохозяйственного назначения, на праве постоянного (бессрочного) пользования, подлежат применению правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 3. Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 137-ФЗ). Согласно данному пункту в редакции, действовавшей на момент заключения спорного договора аренды, юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 ЗК РФ юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, до 1 января 2006 года в соответствии с правилами статьи 36 ЗК РФ, то есть без проведения торгов.

Федеральным законом от 18.07.2005 N 87-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и Федеральный закон "О землеустройстве" статья 10 Закона N 101-ФЗ дополнена пунктом 7, в котором указано, что приобретение сельскохозяйственными организациями для осуществления их деятельности права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования осуществляется в соответствии с Законом N 137-ФЗ.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" разъяснено, что лица, которым земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставлены до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, вправе по своему выбору оформить их в аренду или приобрести в собственность в соответствии с порядком, установленным правилами статьи 36 ЗК РФ, независимо от того, для какой цели были предоставлены эти участки.

Земельным кодексом Российской Федерации и Законом N 101-ФЗ в редакции до 01.03.2015 не был установлен запрет на возможность возобновления на неопределенный срок по правилам пункта 2 статьи 621 ГК РФ договоров аренды публичных земельных участков, при заключении которых не требовалось проведения торгов.

В соответствии с разъяснениям, приведенными в пункте 1 постановления Пленума N 73, договор аренды государственного или муниципального имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 422 ГК РФ).

Положениями Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действующей с 01.03.2015, прямо не исключено применение положений пункта 2 статьи 621 ГК РФ к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, правомерно заключенному без проведения торгов, в случае, когда арендатор имеет право на заключение нового договора аренды без проведения торгов.

Согласно подпункту 11 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ без проведения торгов заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае предоставления земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям.

Следовательно, если после 1 марта 2015 года арендатор продолжил пользование таким земельным участком после

истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

К СВЕДЕНИЮ: Когда сказали, надо провести аукцион, по данному участку, пришлось участвовать в аукционе, иначе остались бы без земли, а в хозяйстве работает около ста человек, их оставлять без работы тоже нельзя. Если бы СХПК «Красное Знамя» не стал участвовать или бы проиграл аукцион, потерял бы многое. На этом участке были проведены сельскохозяйственные работы и мы понесли затраты. Посев многолетних трав 32 га*30000 рублей затрат на 1 га = 960000 рублей, + вспашка 12 га*4000 рублей затрат на 1 га = 48000 рублей. Итого: 960000+48000=1008000 рублей. Кто возместит эти затраты, опять по судам ходить? По этой причине и подняли цены на аренду земли, и чтобы оправдать такую арендную плату нам надо получать не менее 50 центнеров с 1 га, что в наших засушливых погодных условиях невозможно.

В связи с вышеизложенным прошу:

Рассмотреть жалобу по существу

Приостановить размещение заказа до рассмотрения настоящей жалобы по лоту №16.

Признать действия заказчика, аукционной комиссии незаконными по лоту №16.

Отменить аукцион по лоту №16.

Выдать предписание заказчику об устранении выявленных нарушений.

Приложения:

1. Платежное поручение от 08.09.2019
2. Постановление главы администрации Батыревского района.
3. Государственный акт на право пользования землей