



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____

от _____

РЕШЕНИЕ 064/01/18.1-1552/2023
о признании жалобы необоснованной

ИП Уахитов Амангали Анатольевич
Саратовская область, Марковский
район, с. Бобово, ул. Набережная, д.16А
uahitovaleksej@gmail.com

Администрация Марковского
муниципального района Саратовской
области
пр. Ленина, д. 20, каб. 45, г. Маркс,
Саратовская обл., 413090
marksadm@mail.ru

АО "СБЕРБАНК - АСТ"
пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9,
г. Москва, 119435

ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ 064/01/18.1-1552/2023 о признании жалобы необоснованной

7 декабря 2023 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. П.Э. Кошманов – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. И.К. Маклецова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. А.П. Алексеев – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

Уахитова А.А. – заявителя (паспорт обзревался);

Кобзева Д.О. – представителя администрации Марковского муниципального района Саратовской область (доверенность 01-04-10/1 от 16.01.2023),

рассмотрев жалобу ИП Уахитова А.А. на действия Администрации Марковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 2200006546000000173, лот № 1, лот №2; №2200006546000000174, лот №1, лот №2, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)



2023-10611

УСТАНОВИЛА:

28.11.2023 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ИП Уахитова А.А. (далее – Заявитель) на действия Администрации Марковского муниципального района Саратовской области (далее – Организатор аукциона) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 22000065460000000173, лот № 1, лот №2; 22000065460000000174, лот №1, лот №2; №22000065460000000174, лот №1, лот №2 (далее - Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона были допущены нарушения действующего законодательства.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.10.2023 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №22000065460000000173, о проведении аукциона по продаже земельного участка.

Предметом Аукциона по лоту №1 является Земельный участок с кадастровым номером: 64:20:040501:261, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 1571833 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Марковский р-н, Липовское муниципальное образование примерно в 3,2 км по направлению на северо-восток от северной границы с. Яблоня

Предметом Аукциона по лоту №2 является Земельный участок с кадастровым номером: 64:20:040401:351, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 379150 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Марковский р-н, Липовское МО, примерно в 3,4 км по направлению на восток от восточной границы с. Заря.

02.11.2023 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №22000065460000000174 о проведении аукциона по продаже земельного участка.

Предметом Аукциона по лоту №1 является Земельный участок с кадастровым номером: 64:20:041701:306, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 962713 кв. м., расположенный по адресу: Саратовская область, Марковский р-н, Липовское МО, в районе пос. им. Тельмана.

Предметом Аукциона по лоту №2 является Земельный участок с кадастровым номером: 64:20:040601:278, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 1549273 кв. м., расположенный по адресу: Саратовская область, Марковский район, Липовское МО, у западной окраины с. Яблоня.

Как указывает Заявитель, Организатором аукциона неправомерно было принято решение о проведении аукциона по земельным участкам с кадастровыми номерами 64:20:040401:351; 64:20:040501:261.

Согласно п. 1 ст. 39.3 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно п. 1 ст. 39.11. ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Исходя из п. 1 ст. 10.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство наряду со случаями, предусмотренными статьей 10 настоящего Федерального закона и статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, вправе получить в аренду без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Согласно пояснениям Заявителя, на основании ст. 10.1 Закона об обороте земель Уахитовым А.А. было принято решение о приобретении земли в аренду. Для этого была проведена работа по выявлению земельных участков, не стоящих на кадастровом учете.

12.09.2023 были поданы заявления Организатору аукциона об утверждении схемы земельного участка по земельному участку №1 с кадастровым номером: 64:20:040501:261, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 1571833 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Марковский р-н, Липовское муниципальное образование примерно в 3,2 км по направлению на северо-восток от северной границы с. Яблоня; №2 с кадастровым номером: 64:20:040401:351, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, площадью 379150 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Марковский р-н, Липовское МО, примерно в 3,4 км по направлению на восток от восточной границы с. Заря.

Согласно п. 13 ст. 11.10 ЗК РФ схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

На основании постановлений об утверждении схем расположения земельных

участков на кадастровом плане территорий №1620 от 22.09.2023, №1621 от 22.09.2023, Организатором аукциона были утверждены схемы по вышеуказанным земельным участкам.

26.10.2023 Организатором торгов было принято постановление о проведении аукциона по продаже земельных участков от 26.10.2023 №1776, что по мнению Заявителя было неправомерно.

Присутствующий на рассмотрении жалобы Организатор аукциона пояснил, что постановление о проведении аукциона по продаже земельных участков от 26.10.2023 №1776 было принято на основании заявлений ООО «Агроинвест» о проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков от 11.10.2023 №01-01-28/9806, от 11.10.2023 №01-01-28/9805.

При этом, сам Заявитель в отношении земельных участков №1 и №2 заявлений о представлении земельного участка не подавал. Данный факт не отрицался Заявителем.

Учитывая тот факт, что Заявитель не совершал каких-либо значимых юридических действий для предоставления земельного участка без проведения торгов, а также принимая во внимание факт подачи заявлений со стороны ООО «Агроинвест» о проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков, Комиссия делает вывод о правомерности действий со стороны Организатора аукциона, соблюдении процедуры, установленной ст. 39.11, ст. 39.12 ЗК РФ.

Заявитель не представил доказательств, опровергающих доводы Организатора аукциона, таким образом, довод Заявителя о неправомерном проведении аукциона по земельным участкам с кадастровыми номерами 64:20:040401:351; 64:20:040501:261 признается необоснованным.

Как следует из жалобы Заявителя, Организатор аукциона неправомерно отказал в утверждении схемы земельных участков с кадастровыми номерами 64:20:041701:306 и 64:20:040601:278, а затем необоснованно отказал в представлении в аренду данных земельных участков.

22.09.2023 Организатором аукциона было издано постановление об отказе в утверждении схемы расположения земельных участков №1610, №1624. Основание для отказа: «Местоположение образуемого земельного участка совпадает с местоположением земельного участка, образованного в соответствии с ранее принятым решением.

Согласно п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

По мнению Заявителя, основание для отказа, предусмотренное подп. 2 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ не могло применяться, поскольку на момент подачи заявления земельных участков не было образовано, а решения в отношении них не были приняты.

Организатор аукциона по существу данных доводов пояснил, что постановлением №1619, №1624 от 22.09.2023 Заявителю было отказано в утверждении схемы земельных участков по причине пересечения схемы земель с землями, предоставленными в паевую собственность на основании постановлений №449 от 14.12.1992, №308 от 30.11.1992.

28.09.2023 к Организатору аукциона обратился гр. Марков И.Ю. с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 962 713 кв м. (29.09.2023 вх. 01-01-28/9321), с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, площадью 1549273 кв м. (22.09.2023 вх. №01-01-28/9140). На основании данных заявлений 04.10.2023 подготовлено постановление №1679 об утверждении схемы земельного участка, 03.10.2023 подготовлено постановление №1676 об утверждении схемы земельного участка.

17.10.2023 Заявитель повторно обратился с заявлениями об утверждении вышеуказанных земельных участков. Данные участки совпадали с ранее утвержденными схемами по заявлению Маркова И.Ю., на основании чего в утверждении схем расположения Заявителю было отказано.

Таким образом, Организатор аукциона, на основании подп. 2 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ правомерно отказал в утверждении схемы земельных участков.

Далее, в адрес Организатора аукциона, 17.10.2023, поступили заявления ООО «Агроинвест» (вх. №01-01-28/10031; вх. №01-01-28/10030) о проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 64:20:041701:306 и 64:20:040601:278. На основании этих заявления были принято постановление о проведении аукциона по продаже земельного участка от 01.11.2023 №1823, от 10.11.2023 №1863.

Заявитель обратился с заявлением о предоставлении права аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 64:20:041701:306 и 64:20:040601:278 30.10.2023. В предоставлении права аренды без проведения торгов было отказано ввиду того, что в отношении данного земельного участка ранее было подано заявление от ООО «Агроинвест» о проведении аукциона.

Таким образом, Организатором аукциона была соблюдена процедура,

установленная ст. 39.11 ЗК РФ.

Заявитель не представил доказательств, опровергающих доводы Организатора аукциона, подтвердил факт направления своих Заявлений в адрес Организатора аукциона в даты, указанные в пояснении последнего, ввиду чего, довод Заявителя о неправомерном отказе в утверждении схемы земельных участков с кадастровыми номерами 64:20:041701:306 и 64:20:040601:278, необоснованном отказе в представлении в аренду данных земельных участков признается необоснованным.

Кроме того, согласно п.1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с правилами настоящей статьи 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 июля 2011 года N 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;

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) при организации и проведении торгов, то есть на процедуру проведения торгов. В жалобе Заявителя доводы сводятся к стадии формирования земельного участка, что говорит об отсутствии у Комиссии возможности проверки законности и обоснованности действий до проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Уахитова А.А. на действия Администрации Марковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 22000065460000000173, лот № 1, лот №2; №22000065460000000174, лот №1, лот №2 необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель
комиссии:

Кошманов П.Э.

Члены комиссии:

Маклецова И.К.

Алексеев А.П.