

Жалоба

на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 080922/0243432/02, Лот 1) опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 08.09.2022, дата окончания приема заявок на участие 04.10.2022, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОЧКИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ (243432), ИНН: 2277003333, ОГРН: 1022202735060, адрес регистрации: 658002, Алтайский край, Тальменский р-н, с Курочкино, ул Новая, д. 2, местоположение: 658002, Алтайский край, Тальменский район, село Курочкино, ул. Новая, 2, номер контактного телефона: 8 (38591) 35135, 8 (38591) 35210

В соответствии с п. 6 ст. 27, п. 1 ст. 2 Земельного кодекса Российской Федерации оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ). Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения – Земельным кодексом Российской Федерации и Законом № 101-ФЗ.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Закона № 101-ФЗ земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Пунктом 5.1. ст. 10 Закона № 101-ФЗ установлено специальное правило, в соответствии с которым, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Преимущественным правом на заключение договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, выделенного в счет земельных долей, обладают организации или крестьянское (фермерское) хозяйство, которые используют данный земельный участок.

03.08.2022 муниципальное образование Курочкинский сельсовет Тальменского района Алтайского края оформила в собственность земельный участок с кадастровым номером 22:47:060402:1478, площадью 1120000 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, район Тальменский, с. Новоеловка, участок расположен в 2,52 км. по направлению на северо-восток, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (далее - Участок), дата государственной регистрации права: 03.08.2022, номер государственной регистрации права:

22:47:060402:1478-22/143/2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) от 29.09.2022 № 99/2022/496678416. Участок образован из земельного участка с кадастровым номером 22:47:000000:59 (общая долевая собственность), согласно выписке из ЕГРН от 29.09.2022 № 99/2022/496679517.

Общество с ограниченной ответственностью «Новоеловское АгроПредприятие» является сельскохозяйственной организацией, основным видом деятельности которой является выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, 01.09.2022 направило соответствующее заявление о предоставлении Участка в собственность, в рамках п. 5.1 ст. 10 Закона № 101-ФЗ (использовало Участок до возникновения права собственности на него Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края). По состоянию на 30.09.2022 ответ на заявление ООО «НАП» от администрации сельсовета не поступил.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети Интернет (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Однако, администрация Курочкинского сельсовета Тальменского района Алтайского края информацию о возможности приобретения такого земельного участка не опубликовывала и не размещала, 07.09.2022 вынесло Постановление № 19 «О проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», для выращивания сельскохозяйственных культур», разместила извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru, извещение № 080922/0243432/02 от 08.09.2022, Лот 1), что в свою очередь является нарушением норм действующего законодательства, и как следствие, Участок не может быть предметом торгов (аукциона).

Учитывая вышеизложенное, а также согласно ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 установленных 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействие) муниципального образования Курочкинский сельсовет Тальменского района Алтайского края при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 080922/0243432/02 от 08.09.2022).

2. Признать в действиях организатора торгов - муниципального образования Курочкинский сельсовет Тальменского района Алтайского края нарушение требования аб. 2 п. 5.1. ст. 10 Закона № 101-ФЗ.

3. Восстановить нарушенные права и законные интересы Общества с ограниченной ответственностью «Новоеловское АгроПредприятие», путем предоставления земельного участка с кадастровым номером 22:47:060402:1478 в собственность, согласно п. 5.1. ст. 10 Закона № 101-ФЗ.