

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Самарская ГидроПромышленная Компания»

РФ, 443099, г. Самара, ул. Водников, д.119, ком. 5
ОГРН 1076317004642 ИНН 6317070181 КПП 631701001
р/с 40702810329220001597 в Филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород
БИК 042202824 к/с 30101810200000000824

От 26.04.2023 г. _____ № 2604 _____
на № _____ от _____

Управление федеральной антимонопольной
службы по Самарской области
443086, г. Самара, ул. Ерошевского, д.3

от Общества с ограниченной ответственностью
«Самарская ГидроПромышленная Компания»
(ООО «СГПК»)

443099, Самарская обл., г. Самара, ул.
Водников, д.119, ком. 5 Тел. 8 (846) 310-66-84
Электронная почта: 3106684@mail.ru

Заинтересованное лицо: Комитет по
управлению имуществом, архитектуры,
капитального строительства и жилищно-
коммунального хозяйства муниципального
района Шенталинский Самарской области

446910, Самарская обл., Шенталинский р-н,
ст. Шентала, ул. Советская, д.33
Эл. почта: mail@shentala.su

Жалоба

17.03.2023 г. Комитетом по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области (далее КУМИ) размещено извещение о возможном предоставлении в аренду на срок 4 года 11 месяцев на основании подпункта 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» заявителями могут выступать крестьянские (фермерские) хозяйства, сельскохозяйственные организации, участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, следующего земельного участка земель сельскохозяйственного назначения:

- земельный участок площадью 8708671 кв.м., кадастровый номер 63:36:0000000:1152, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Самарская область, Шенталинский район, сельское поселение Васильевка, вид разрешенного использования – для товарного сельскохозяйственного производства.

ООО «СГПК» заявило о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:36:0000000:1152 площадью 8708671 кв.м. категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу:

Самарское УФАС России
Рег. номер 5008/23
зарегистрирован 26.04.2023



Самарская область, Шенталинский район, сельское поселение Васильевка, вид разрешенного использования - для товарного сельскохозяйственного производства.

Извещение о возможности предоставления земельного участка в аренду Крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства №22000052040000000044, лот №1, размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, заинтересованным в предоставлении земельного участка предложено в течение 30 календарных дней со дня размещения настоящего извещения лично подать, а так же направить по электронному адресу mail@shentala.su (заявление заверяется электронной цифровой подписью) или через законного представителя, организатору заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка в письменной форме по рабочим дням: с 10 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. по адресу: 446910, Самарская область, Шенталинский район, ст.Шентала, ул.Советская, д.33, каб. 9 в период с 17.03.2023 г. по 17.04.2023 г. Заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка могут быть также направлены в письменной форме на бумажном носителе посредством почтовой связи по вышеуказанному адресу.

ООО «СГПК», являясь сельскохозяйственной организацией, участвующей в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, и будучи заинтересованным в предоставлении указанного выше земельного участка в аренду в срок, предусмотренный извещением направило организатору соответствующее заявление с приложением необходимых документов.

Письмом с исх.№303 от 18.04.2023 г. КУМИ уведомило заявителя о направлении запроса в министерство сельского хозяйства и продовольствия Самарской области о проверке предоставленных ООО «СГПК» сведений.

Письмом с исх.№304 от 18.04.2023 г. ООО «СГПК» уведомлено организатором торгов об отмене извещения №22000052040000000044 по основаниям, предусмотренным п.п. 7 ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ - земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он уже предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

В силу пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

На момент направления заявителем заявления о намерении участвовать в аукционе 17.04.2023 г. в соответствии с отменённым извещением в ЕГРН отсутствовала информация о наличии прав третьих лиц на данный участок, равно как и отсутствовала такая информация на официальном сайте КУМИ о заключенных договорах с третьими лицами в отношении указанного выше земельного участка. Сведения о наличии прав третьих лиц на земельный участок кадастровый номер 63:36:0000000:1152, также не были предоставлены заявителю вместе с уведомлением об отмене аукциона в связи с выявлением данных обстоятельств.

Считаем, что отмена извещения Комитетом по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района

Постановление Самарской области противоречит нормам закона, нарушает права заявителя и принципы формирования конкурентного рынка.

Согласно Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности (статья 34, часть 1); в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности (статья 8, часть 1); на территории Российской Федерации не допускаются экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию (статья 34, часть 2).

Исходя из приведенных положений Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с положениями ее статей 2, 17, 18 и 45 (часть 1), в Российской Федерации должны создаваться максимально благоприятные условия для функционирования экономической системы в целом, что предполагает необходимость стимулирования свободной рыночной экономики, основанной на принципах самоорганизации хозяйственной деятельности предпринимателей, как ее основных субъектов, и принятия государством специальных мер, направленных на защиту их прав и законных интересов и тем самым - на достижение конституционной цели оптимизации государственного регулирования экономических отношений (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 24.06.2009 N 11-П).

Организационные и правовые основы защиты конкуренции определены Законом о защите конкуренции, целями которого согласно части 2 статьи 1 данного Закона являются, в частности, обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства" (далее - постановление Пленума N 2), вышеуказанные нормы, определяющие принципы и сферу применения антимонопольного законодательства, должны учитываться судами при толковании, выявлении смысла и применении положений Закона о защите конкуренции, иных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, и отнесенных к сфере антимонопольного законодательства, а также при применении антимонопольных норм к конкретным участникам рынка.

Изложенное должно учитываться, в том числе, при толковании норм Закона о защите конкуренции, устанавливающих полномочия антимонопольных органов.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. Порядок рассмотрения указанных жалоб установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Приведенные нормы регламентируют порядок действий антимонопольного органа при рассмотрении жалоб участников торгов, но не определяют основания антимонопольного контроля за торгами.

Вместе с тем по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4, статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте 37 постановления Пленума N 2.

Анализ приведенных положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В соответствии с пунктом 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" земельные участки из земель

сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

В случае, 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 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, то есть, через аукцион.

В соответствии с п. 7 ст. 39.18 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.

Согласно п. 10 ст. 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 извещении о проведении аукциона указано, что заявки подаются в соответствии с пп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ и п. 8 ст. 10 Закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Заявителями могут быть КФХ и сельскохозяйственные предприятия, участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Таким образом, формулировка в извещении о том, что заявителями могут быть КФХ и сельскохозяйственные предприятия, только участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, является ограничивающей права участников торгов.

Возможность предоставления земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства, без проведения торгов связана с отсутствием заявлений от иных заинтересованных лиц о предоставлении такого земельного участка. При этом ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по основаниям, указанным в пункте 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", кроме порядка, предусмотренного статьей 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления

муниципальным (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий: 1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; 2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с п. 8 ст. 39.15 или ст. 39.16 настоящего кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении указываются, в том числе информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления; информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка.

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 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 участка (подпункт 1 пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ).

Из вышеуказанных норм следует, что граждане, предприниматели, КФХ, сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие с/х деятельность и не участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, не ограничены в участии в аукционах на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Процедура предоставления земельных участков осуществлена КУМИ по правилам статьи 39.18 ЗК РФ, следовательно, участниками аукциона могли быть граждане, предприниматели, КФХ, сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие с/х деятельность и не участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства.

В силу п. 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является открытым по составу участников, за и исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящей статьи.

В соответствии с абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Опубликование в извещении сведений о том, что заявителями могут быть крестьянские (фермерские) хозяйства и сельскохозяйственные предприятия, участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной, связанной с сельскохозяйственным производством деятельности ограничило круг участников торгов.

Организатор торгов должен принять все меры для отражения в Извещениях об аукционе всех необходимых и полных сведений.

Размещение неполной информации о круге лиц, кто может быть участником Аукциона, привело к нарушению принципа информационной открытости торгов, что лишило потенциальных участников возможности участия в аукционе.

Кроме того, на официальном сайте torgi.gov.ru 17.04.2023 15:42 (МСК+1) выставлено сообщение об отмене процедуры по решению заказчика. Дата и время окончания приема

17.04.2023 16:00 (МСК+1). В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Необходимо отметить, что в извещении и приложенных документах какие-либо обременения отсутствовали.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства РФ от 30.06.2004 N 331 "Об утверждении положения о Федеральной антимонопольной службе" Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства; контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон N 135-ФЗ), 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.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона, в том числе, о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов.

На основании изложенного выше прошу

- рассмотреть настоящую жалобу по существу,
- признать действия организатор торгов - Комитета по управлению имуществом, архитектуры, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Шенталинский Самарской области по отмене извещения о возможности предоставления

земельного участка в аренду Крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным
организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития
сельского хозяйства №22000052040000000044, лот №1 - земельный участок площадью 8708671
кв.м., кадастровый номер 63:36:0000000:1152, категория земель – земли сельскохозяйственного
назначения, расположенный по адресу: Самарская область, Шенталинский район, сельское
поселение Васильевка, вид разрешенного использования – для товарного сельскохозяйственного
производства незаконными,
- выдать предписание об устранении нарушений закона и прав заявителя.

Приложение:

сведения из ЕГРЮЛ в отношении заявителя;

к/извещения №22000052040000000044;

к/заявления с исх.№1404 от 14.04.2023 г. о намерении участвовать в аукционе с приложением;

к/писем от 18.04.2023 г. – 2 экз.;

к/решения об отмене №23 от 17.04.2023 г.; к/документа, подтверждающего направление настоящей жалобы
организатору торгов.

С уважением, директор ООО «СППК»



Е.А. Дрожжина