Организатору конкурса –

Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и его комиссии

655650, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, 74

**kumi-altay@r-19.ru**

Заявителю - …

…

LenchaRUS75@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 019/10/18.1-827/2021**

27.08.2021 года г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии - | …., руководителя управления, |
| Члены комиссии: | …., начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,…., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,  |

*при участии* *представителей сторон:*

Организатора торгов - – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район и его комиссии (далее – организатор торгов, КУМИ МО Алтайский район):

 - …, руководителя КУМИ МО Алтайский район на основании Распоряжения Главы Администрации МО Алтайский район от 19.01.2017 № 18-к,

В отсутствие Заявителя – … (далее - Заявитель, податель жалобы, …), извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы;

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу …. на действия организатора торгов – КУМИ МО Алтайский район при проведении открытого аукциона №060721/034379/02 ЛОТ № 3 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, р-н Алтайский, с. Подсинее, 0,8 км на север от восточной окраины с. Подсинее, вид разрешенного использования: животноводство (лот № 3), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) 20.08.2021 года (входящий № 8195) поступила жалоба … на действия организатора торгов – КУМИ МО Алтайский район при проведении открытого аукциона №060721/034379/02 ЛОТ № 3 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, р-н Алтайский, с. Подсинее, 0,8 км на север от восточной окраины с. Подсинее, вид разрешенного использования: животноводство (лот № 3).

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены следующими действиями (бездействиями) Организатора торгов:

- установленный срок аренды земельного участка 5 лет противоречит действующему законодательству;

- из извещения о проведении аукциона невозможно сделать однозначный вывод о необходимости либо отсутствии необходимости в представлении документов, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- со стороны Организатора торгов не был представлен ответ на заявление …. о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 19:04:080201:343 в аренду без проведения торгов.

На основании чего, Заявитель просит провести проверку по фактам, указанных в жалобе, и признать торги недействительными.

Представитель организатора торгов представил пояснения и пакет запрашиваемых документов, а также устно настаивали на необоснованности доводов жалобы.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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 № 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 установленного 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.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном [частью 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346758/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/#dst100600) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Таким образом, настоящая жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

*В результате рассмотрения жалобы по существу, комиссия Хакасского УФАС России установила следующее.*

Спорные торги проводились в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

08.07.2021 года на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru/ опубликовано извещение № 060721/034379/02 о проведении открытого аукциона на Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, р-н Алтайский, с. Подсинее, 0,8 км на север от восточной окраины с. Подсинее, вид разрешенного использования: животноводство (лот № 3) (далее – Аукцион).

Дата и время окончания приема заявок 04.08.2021 09:00

Кадастровый номер: 19:04:080201:343

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Животноводство

Срок аренды: 5 лет 0 месяцев

Предмет торга: Ежегодная арендная плата

Начальная цена: 29 834

Размер задатка: 5 966,8 руб.

Согласно Протокола рассмотрения заявок от 05.08.2021 по лоту 3 аукцион признан несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки на участие в аукционе. Договор № 48 аренды земельного участнику заключен с Чупилко Е.О на начальной цене аукциона 17.08.2021 года.

*По первому доводу Комиссия приходит к следующим выводам.*

Согласно подпункта 11 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 указанного пункта.

Подпунктом 12 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ установлено, что для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества на срок не более чем три года.

Также пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет. Для сенокошения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

При этом, виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Исходя из указанного классификатора, вид разрешенного использования животноводство – это осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19 (сенокошение), 1.20 (выпас сельскохозяйственных животных).

Согласно Выписке из Единого государственного реестра прав от 25.08.2021 года № КУВИ-002/2021-111139955 для земельного участка с кадастровым номером 19:04:080201:343 установлен вид размешенного использования – животноводство.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона срок аренды указанного земельного участка - 5 лет, вид разрешенного использования - животноводство.

Таким образом, Комиссия Хакасского УФАС России, что установленный Организатором торгов срок аренды земельного участка 5 лет не противоречит действующему законодательству. Довод Заявителя не обоснован.

*По второму доводу Комиссия приходит к следующим выводам.*

Пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Согласно извещения о проведении аукциона для участия в аукционе заявители представляют Организатору торгов лично либо через уполномоченного представителя в установленный в настоящем извещении срок, в том числе следующие документы:

*5) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные* *частью 4 статьи 18* *Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным* *законом**, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с* *частью 5 статьи 4* *указанного Федерального закона.*

В данном случае, Комиссия Хакасского УФАС России приходит к выводу о том, что в извещении о проведении открытого аукциона не устанавливалось ограничение в отношении участников аукциона, которыми могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, поскольку фактически Заказчик процитировал положение пункта 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, важно отметить, что земельный участок с кадастровым номером 19:04:08201:343 не включен в Перечень федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления федерального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный Распоряжением Росимущества от 30.10.2020 № 495-р. Следовательно, декларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства Заявителю не требовалось.

Довод Заявителя не обоснован.

*По третьему доводу Комиссия приходит к следующим выводам.*

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, 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».

22.04.2021 года в адрес Администрации Алтайского района поступило заявление от … о предоставлении в аренду без проведения торгов на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ земельного участка с кадастровым номером 19:04:0800201:343, вид разрешенного использования – животноводство.

20.05.2021 года Организатором торгов опубликовано извещение о приеме граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды.

В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 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 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.

В пределах установленного срока от … поступило заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды.

Комиссия Хакасского УФАС России отмечает, что ЗК РФ и иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность Организатора торгов уведомлять о проведении торгов лиц, подавших заявления о намерении заключить договор аренды земельного участка.

При этом, письмом от 02.06.2021 года № 126 КУМИ МО Алтайский район сообщил … об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов и принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а также проинформировал об источниках опубликования извещения о проведении аукциона и пригласил принять участие в нем.

Таким образом, довод Заявителя в ходе рассмотрения жалобы по существу не нашел своего подтверждения.

В заключение Комиссия отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. В свою очередь Заявитель на заседание Комиссии явку своего представителя не обеспечил и как следует из материалов дела, Заявителем не были представлены документы, обоснования и объективные доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении аукциона, помимо субъективной оценки таких действий.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса Российской Федерации, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу …. необоснованной.

*Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня его принятия.*

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии:Члены комиссии: | ……… |