

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...>(вх. № 5278 от 06.06.2017г.) на действия администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614.

Заявитель сообщает следующее.

09.03.2017 года на официальном сайте Администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области, в Вестнике Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - размещено уведомление о возможности предоставления в аренду земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Дата окончания приема заявок - 10.04.2017.

13.03.2017 года главой крестьянского хозяйства «Кудрино» <...> подано заявление о намерении участия в вышеуказанных торгах на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:24:042608:614 с разрешенным использованием: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (далее - Земельный участок).

На участие в аукционе было подано несколько заявок.

14.04.2017 года главой администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в адрес Крестьянского хозяйства «Кудрино» направлено уведомление, в котором сообщается, что «поскольку первоначальное заявление о предоставлении данного участка было подано в целях сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, то на основании пп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ предоставление земельного участка гражданину в данном случае осуществляется в аренду без проведения торгов на срок до трех лет. В связи с вышеизложенным, публикация извещения о возможности предоставления земельного участка в аренду была размещена ошибочно, поэтому аукцион на право аренды данного земельного участка проводиться не будет».

Копия заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов была предоставлена КХ «Кудрино» для ознакомления.

С вышеуказанным решением заявитель по следующим основаниям.

Согласно данному заявлению ИП глава КФХ Пяткова Любава Николаевна подает заявление о предоставлении земельного участка площадью 359331 кв.м. в аренду без проведения торгов на срок три года для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальном образовании Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, при этом ссылаясь на пп. 19 п.2 ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ.

Вышеуказанное заявление подано от крестьянско-фермерского хозяйства, а не от гражданина, о чем свидетельствует указание следующих реквизитов заявителя: ОГРНИП 311547621600020 и ИНН 543811031607, присвоенных крестьянско-фермерскому хозяйству, главой которого является Пяткова Любава Николаевна, а также печати КФХ.

Согласно подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации земельный участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Подп. 19 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации не содержит указания на предоставление земельного участка без проведения торгов крестьянским (фермерским) хозяйствам.

Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" дает толкование понятия крестьянского (фермерского) хозяйства, согласно которому крестьянское (фермерское) хозяйство (далее также - фермерское хозяйство) представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. К предпринимательской деятельности фермерского хозяйства, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила гражданского законодательства, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или существа правовых отношений.

После государственной регистрации крестьянско-фермерского хозяйства, его Глава является индивидуальным предпринимателем - фермером.

В настоящее время по земельному законодательству Крестьянские (фермерские) хозяйства (далее - КФХ) могут получить землю без проведения торгов в случаях, установленном специальным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения (подп. 12 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

Так, земельный участок из числа муниципальных земель может быть предоставлен КФХ во внеконкурсном порядке, если он уже используется КФХ и при соблюдении определенных сроков обращения (п. 5.1 ст. 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

Во всех остальных случаях КФХ должно участвовать в торгах на общих условиях.

Главой КФХ Пятковой Любовью Николаевной спорный Земельный участок ранее не использовался.

Кроме того, предоставление земельного участка гражданину для ведения личного подсобного хозяйства ограничено - согласно п. 5 ст. 4 Федерального закона от

07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз. Данная норма права указывает на невозможность предоставления земельного участка площадью 353 331 кв.м. гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, так как площадь Земельного участка превышает 2,5 га (25 000 кв.м.).

Соответственно в случае возникновения потребности на получение Земельного участка (кадастровый номер <...> :24:042608:614) в аренду глава КФХ Пяткова Любава Николаевна должна была подать заявление об участии в торгах.

Таким образом, заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана КХ «Кудрино» в соответствии с действующим законодательством, решения об отказе в допуске к участию в отношении КХ «Кудрино» не принималось.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников кроме КХ «Кудрино».

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию,

документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, администрации Усть-Каменского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 14.06.2017г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 16.06.2017 года в 14-30 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.