[Жалоба на действия должностных лиц Уполномоченного органа при проведении аукциона на право заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена]

Администрацией Беловского района Курской области (далее - Уполномоченный орган) 02.07.2020 года в сети ИНТЕРНЕТ на сайте https://torgi.gov.ru/ размещена информации о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе ЛОТ № 5: право на заключение договора аренды земельного участка **из земель населенных пунктов** с кадастровым номером 46:01:090401:162, площадью 206107 кв.м., с видом разрешенного использования **«растениеводство»,** расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Коммунаровский сельсовет, д. Переверзевка, обременения не зарегистрированы, сроком на 5 (пять) лет; начальный размер годовой арендой платы за земельный участок, согласно отчета об оценке рыночной стоимости, составляет: 55100 (пятьдесят пять тысяч сто) рублей 00 коп.; с величиной повышения начального размера годовой арендной платы: «шаг аукциона» - 3 % начального размера годовой арендной платы составляющего: 1653 (одна тысяча шестьсот пятьдесят три) рубля 00 коп., с задатком в размере 30 *%* начального размера годовой арендной платы составляющим 16530 (шестнадцать тысяч пятьсот тридцать) рублей 00 копеек. Извещение № 020720/0841599/01 от 02.07.2020 (открытый аукцион).

Являясь заинтересованным лицом, мной подана заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

30.07.2020 года состоялось определение участников аукциона.

Ознакомившись с выпиской из протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков от 30.07.2020 года полагаю, что комиссией Уполномоченного органа незаконно признаны участниками аукциона по ЛОТУ № 5 следующие участники: ООО «К…» и ООО «З…» .

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 Земельного Кодекса РФ Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Пунктом 2 статьи 39.13 Земельного Кодекса РФ предусмотрено, что Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским! хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

Согласно информации, содержащейся в Извещении, процедура проведения торгов, а именно Аукцион, является открытым по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона и не проводится в электронной форме.

Таким образом, учитывая информацию содержащуюся в Извещении, относительно формы проведения аукциона, земельный участок, являющийся предметом торгов категории земель - земли населенных пунктов с разрешенным видом использования - для иных видов сельскохозяйственного использования должен предоставляться с учетом положений статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ.

Статьей 39.18 Земельного кодекса РФ, предусмотрены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Согласно пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса 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, дачного хозяйства, 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 (далее в настоящей статье - извещение) 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".

Согласно пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса 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 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.

Однако, данный порядок предусмотрен для специальных субъектов: граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств, к которым ООО «К…» ООО «З…» не относится (часть 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

Допуск комиссией Уполномоченного органа вышеперечисленных юридических лиц до участия в торгах свидетельствует о нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, что запрещено положениями пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь нормами статьи 22, 23 ФЗ «О защите конкуренции» Прошу:

1. Приостановить процедуру торгов по Лоту № 5 извещение № 020720/0841599/01 от

02.07.2020 (открытый аукцион) в части подписания Договора аренды.

2. Рассмотреть доводы изложенные в жалобе.

3. Выдать Уполномоченному органу для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписание об отмене результатов рассмотрения заявок по Лоту № 5, извещение № 020720/0841599/01 от 02.07.2020 (открытый аукцион).

Приложение

1. Копия Извещения 020720/0841599/01 от 02.07.2020 (открытый аукцион);

2. Копия свидетельства ОГРНИП;

3. Копия паспорта;

4. Копия выписки из протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков от 30.07.2020 года.