

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 02.04.2021г.

Решение в полном объеме изготовлено 07.04.2021г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: ;

Члены Комиссии: ; ;

при участии представителя организатора торгов — Администрация муниципального образования «Боханский район» Иркутской области — (доверенность);

в отсутствие заявителя М., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы;

рассмотрев жалобу в порядке, установленном ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился М. с жалобой на действия организатора торгов – Администрация Муниципального образования «Боханский район» Иркутской области в связи с нарушением при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, поле Днище у каменного, кадастровый номер земельного участка: 85:03:11066:255, **извещение № 180221/6081192/01**, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно доводу заявителя организатором торгов неправомерно отказано М. в допуске к участию в аукционе. По мнению заявителя вид разрешенного использования земельного участка, являющегося предметом торгов не относится к личному подсобному хозяйству, в связи с этим, на него не распространяется ограничение максимального размера общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан.

Организатор торгов считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, в обосновании своих возражений заказчиком представлены письменные пояснения.

**Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения заказчика, представленные документы, установила следующее.**

Администрацией МО «Боханский район» проводился открытый конкурс на право аренды земельного участка в соответствии с статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Постановления администрации МО «Боханский район» от 11.02.2021 г. №101 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

18 февраля 2021 года организатором торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым № 85:03:110606:225, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, поле Днище у каменного, предназначенного для использования в целях (в соответствии с разрешённым использованием): для сельскохозяйственного производства, общей площадью 121045 кв. м., срок аренды 20 лет, извещение № 180221/6081192/01.

Ознакомившись с указанным извещением, М. подал заявку на участие в аукционе.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №1 от 17.03.2021г. Комиссией принято решение отклонить от участия в аукционе заявку Магометова В.Г. на основании пункта 3 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, пункта 1 статьи 78 Земельного кодекса РФ, Закона Иркутской области от 12.07.2010г. №70-ОЗ.

В связи с тем, что все три заявки на участие в аукционе были отклонены, аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами **не имеет права быть участником конкретного аукциона**, покупателем земельного участка или **приобрести земельный участок в аренду**.

В соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 78 Земельного кодекса РФ

земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться **для ведения сельскохозяйственного производства**, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) крестьянскими (фермерским) хозяйствами для осуществления их деятельности, **гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства**, садоводство, животноводство, огородничество.

**Таким образом, земли с разрешенным видом использования «для ведения сельскохозяйственного производства» могут использоваться гражданами только для ведения личного подсобного хозяйства.**

Согласно пункту 5 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 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.

Законом Иркутской области от 12.07.2010 № 70-ОЗ «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской области» установлен **максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской области, который составляет 2,5 га.**

Как установлено Комиссией Иркутского УФАС М. подал заявку на участие в аукционе как физическое лицо, а не как глава крестьянского (фермерского) хозяйства.

В отличие от фермерского хозяйства личное подсобное хозяйство (ЛПХ), как его определяет Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», - это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Регистрации ЛПХ по Закону не требуется. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином - одним или совместно с членами его семьи, в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном или приобретенном для ведения ЛПХ.

Для ведения ЛПХ могут использоваться: земельный участок в границах населенного пункта - приусадебный земельный участок и земельный

участок за пределами границ населенного пункта - полевой земельный участок. При этом приусадебный земельный участок используется как для производства сельскохозяйственной продукции, так и для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, а **полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции (без права возведения на нем зданий и строений).**

Код 1.5 - «Садоводство» в Приказе Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур); указанный вид разрешенного использования связан с промышленным садоводством (письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Министерства экономического развития РФ от 29 мая 2017 года №14-06641-ГЕ/17).

Для коллективного занятия гражданами садоводством и огородничеством Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан<sup>2</sup> предусмотрено несколько возможных форм организаций. Это садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества, потребительские кооперативы либо некоммерческие партнерства. Их отличает главным образом форма собственности на имущество общего пользования, приобретенное тем или иным некоммерческим объединением или созданное им за счет взносов его членов. В некоммерческом товариществе оно является совместной собственностью его членов (кроме средств специального фонда, образованного по решению общего собрания товарищества и являющегося собственностью самого товарищества); в потребительском кооперативе и некоммерческом партнерстве - находится в собственности такого кооператива или некоммерческого партнерства как юридического лица.

Граждане могут заниматься садоводством, огородничеством или дачным хозяйством на территории объединения и в индивидуальном порядке, т.е. не являясь членами объединения. В этом случае они вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования этого некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного товарищества, партнерства, кооператива.

В садоводческом, огородническом, дачном некоммерческом объединении любого типа имеются земли, составляющие имущество

общего пользования, остальные участки принадлежат на праве собственности или ином вещном праве гражданам - членам некоммерческого объединения, а также индивидуальным садоводам и огородникам. Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" установлены особенности приватизации садовых, огородных и дачных земельных участков, которая может проводиться как самим объединением по решению общего собрания его членов, так и членами объединения в индивидуальном порядке.

Таким образом, Комиссия Иркутского УФАС приходит к выводу о том, что **земельный участок, являющийся предметом оспариваемых торгов с разрешенным видом использования «для сельскохозяйственного производства» не мог быть использован заявителем для ведения личного подсобного хозяйства, поскольку его площадь составляет 12,1 га.**

В связи с этим, организатор торгов правомерно отказал заявителю в допуске к участию в аукционе на основании пункта 3 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, поскольку заявитель является лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав все представленные документы, пояснения сторон, пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы заявителя необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу М. на действия организатора торгов – Администрация Муниципального образования «Боханский район» Иркутской области в связи с нарушением при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества: земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, поле Днище у каменного, кадастровый номер земельного участка: 85:03:11066:255, извещение № 180221/6081192/01, необоснованной.
2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии