

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель
руководителя управления,

Члены Комиссии: П. А.А. – ведущий специалист-
эксперт отдела контроля органов власти,

Ш. И.С. – ведущий
специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу А. В.В. на действия администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:06:050001:631, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Еланский район, в 3 км юго-западнее р.п. Елань (извещение № 250321/0991849/01 лот № 1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 18.05.2021 (вх. № 5276) поступила жалоба А. В.В. (далее – Заявитель) на действия администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:06:050001:631, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Еланский район, в 3 км юго-западнее р.п. Елань (извещение № 250321/0991849/01 лот № 1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 19.05.2021 исх. № 03-8/3552 направлено 19.05.2021 сторонам по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.05.2021 в 14 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 25.05.2021.

На рассмотрении жалобы в дистанционном режиме без очного участия с использованием системы TrueConf присутствовал заявитель А. В.В. (личность удостоверена по паспорту), в отсутствие представителей администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области (уведомлена надлежащим образом,

поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей).

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:06:050001:631, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Еланский район, в 3 км юго-западнее р.п. Елань (извещение № 250321/0991849/01 лот № 1, далее - Аукцион).

Организатор Аукциона – администрация Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация, Организатор аукциона).

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановления Администрации от 24.03.2021 № 77 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Извещение № 250321/0991849/01 (далее – Извещение) о проведении Аукциона опубликовано 25.03.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия – неправомерный отказ Администрации в допуске к участию в Аукционе Заявителя на основании положений подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ в связи с отсутствием у Заявителя права быть участником Аукциона в качестве физического лица.

Администрацией в адрес Волгоградского УФАС России представлены запрошенные материалы, письменные возражения на жалобу (вх. № 5510 от 24.05.2021) в которых Администрация указывает, что её действия при проведении Аукциона соответствуют действующему законодательству, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы Заявителя, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.04.2021 в день рассмотрения заявок на участие в Аукционе Администрация письмом № 898 уведомила Заявителя об отказе в допуске к участию в Аукционе на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Администрация в письменных возражениях на жалобу (вх. № 5510 от

24.05.2021) пояснила следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 78 ЗК 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 (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» определен максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляющий 0,5 га. Пунктом 5 статьи 4 указанного закона предусмотрено, что максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

Законом Волгоградской области от 17.11.2004 № 957-ОД «О максимальном размере общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории Волгоградской области» (далее – Закон № 957-ОД) установлено, что размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не может превышать 2,5 га, в том числе в границах населенного пункта – 0,5 га.

Площадь земельного участка, являющегося предметом Аукциона, составляет 356689 кв.м. (35,6 га), что превышает максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, установленный Законом № 957-ОД.

При таких обстоятельствах, поскольку Заявитель заявку подавал в качестве физического лица, а земельный участок не мог быть предоставлен для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, Организатором торгов было принято решение отказать в допуске к участию в Аукционе Заявителю.

Комиссия Управления не может согласиться с доводами Администрации.

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

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10

настоящей статьи.

Согласно положениям подпункта 2 пункта 10 статьи 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 соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ (устанавливающей особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности) граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Из указанного положения следует, что Земельный кодекс Российской Федерации не ограничивает граждан в участии в аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Кроме того, лицами, которые заинтересованы в получении земельного участка в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, являются граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, при этом законодателем не установлено требования к гражданину до подачи заявки на участие в торгах зарегистрироваться в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

Нормами земельного законодательства не установлено, что заявления могут быть поданы только гражданами, создавшими крестьянское (фермерское) хозяйство, а наоборот предусматривается право граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств в равной мере претендовать на предоставление земельного участка для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

Данный вывод подтверждается судебной практикой (постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 05.06.2017 по делу № А54-1257/2016 и определением Верховного Суда РФ от 05.10.2017 г. № 310-КГ17-13810).

Учитывая изложенные обстоятельства, Организатором торгов неправомерно отказано Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Довод Заявителя обоснован. Администрацией нарушен пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

В связи с выявленными нарушениями в действиях Администрации, Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу А. В.В. на действия администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 230321/0991849/01, лот № 1), обоснованной.

2. Признать администрацию Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области нарушившей требования пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района обязательное для исполнения предписание.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.