

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №1: Земельный участок, кадастровый номер <...> :31:0402001:33, площадь 900358 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Сергиевск. (Лот №1, Извещение: 090720/0106379/01, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей от Организатора торгов – <...> (доверенность), <...> (паспорт <...> представителя Заявителя – <...> (доверенность),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

13.08.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, <...> неправомерно отказано в допуске к участию в Аукционе, по основанию, связанному с тем, что заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района

Сергиевский Самарской области просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 17.08.2020г. № 10642/7.

Изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

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

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

09.07.2020г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении аукциона № 090720/0106379/01, Лот № 1.

Предметом аукциона по Лоту № 1 является земельный участок с кадастровым номером 63:31:0402001:33, площадью 900358,00 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Сергиевск.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Организатором Аукциона выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области.

Начальная цена предмета торга составляет 51100,00 руб.,

Шаг 1533,00 руб.,

Задаток 51100,00 руб.

Обременения (ограничения) использования земельного участка отсутствуют.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о

проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 29.07.2020г. <...> была подана заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № 1, содержащая все необходимые документы.

10.08.2020г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) был опубликован Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно данного протокола, по итогам рассмотрения заявок, <...> было отказано в допуске к участию в указанном аукционе, поскольку заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Организатором торгов были представлены пояснения, из которых следует следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 78 Земельного Кодекса Российской Федерации 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;

- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

- казачьими обществами;

- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

Согласно статье 17 Закона Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле» максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 2 гектара.

Таким образом, руководствуясь вышеуказанными положениями, а также учитывая, что заявка была подана <...> как физическим лицом, Организатором торгов было принято решение отказать в допуске к участию в аукционе Заявителю.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) 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;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с [частью 4 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации (устанавливающей 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) 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 собственность или 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.

Норма действующего законодательства, в соответствии с которой предоставляется земельный участок, не указывает, что заявления могут быть поданы только гражданами, создавшими крестьянское (фермерское) хозяйство, а наоборот предусматривает 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 N А54-1257/2016 и [Определением](#) Верховного Суда РФ от 05.10.2017 г. N 310-КГ17-13810. Из положений [статьи 39.18](#) Земельного кодекса не следует, что заявления могут быть поданы только гражданами, создавшими крестьянское (фермерское) хозяйство. Указанные положения предусматривают право граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств в равной мере претендовать на предоставление земельного участка для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

Вместе с тем, на стадии подачи заявки на участие в аукционе и признания победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности, у гражданина нет обязанности приобретать статус индивидуального предпринимателя либо главы КФХ, поскольку возможность начала предпринимательской деятельности может быть связана именно с получением права аренды на такой земельный участок.

Учитывая изложенные обстоятельства, Организатором торгов неправомерно отказано <...> в допуске к участию в аукционе по Лоту № 1, по основанию, указанному в пункте 3 части 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области нарушение порядка проведения аукциона, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.
3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.