

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-385/2019

11 июля 2019 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Зам. председателя Комиссии:

С<...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

Б<...> – главный специалист отдела контроля органов власти,

с участием представителей от ИП И<...> (по доверенности от 02.04.2018г.);

от администрации Красногорского района Алтайского края (ИНН: 2250000913, ОГРН: 1022201944456) и аукционной комиссии – П<....> (по доверенности от 01.07.2019) и Ш<...> (по доверенности от 09.01.2019),

рассмотрев жалобу И<...> (вх. № 198260 от 24.06.2019) на действия аукционной комиссии администрации Красногорского района Алтайского края при проведении аукциона № 290319/0289723/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Красногорский район, в 15 км от п. Долина Свободы (лот № 6),

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба И<....> (вх. № 198260 от 24.06.2019) на действия аукционной комиссии администрации Красногорского района Алтайского края при проведении аукциона № 290319/0289723/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Красногорский район, в 15 км от п. Долина Свободы (лот № 6).

Из содержания жалобы следует, что 29.03.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении торгов № 290319/0289723/01 о проведении администрацией Красногорского района Алтайского края аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, местоположение – Алтайский край, Красногорский район, Долина Свободы п., в 1,5 км на восток от п. Долина Свободы, кадастровый номер <...> :20:050001:2106, площадь – 100261 кв.м – лот № 6.

Согласно протоколу № 1 заседания комиссии по торгам (аукциону) от 07.05.2019 И<...> отказано в допуске к торгам ввиду следующего: на основании п. 5 ст. 4 Федерального закона № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», в соответствии с п. 1 ст. 1 Закона Алтайского края от 17.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство». Для ведения личного подсобного хозяйства предельно максимальный размер земельного участка на территории Алтайского края установлен в размере 2,5 га.

По мнению подателя жалобы, отказ И<....> в допуске к участию в аукционе нарушает порядок проведения торгов.

На заседание Комиссии УФАС представитель И<....> на доводах жалобы настаивал.

Представители администрации Красногорского района Алтайского края представили письменные возражения и пояснили, что земельный участок с кадастровым номером 22:20:050001:2106, общей площадью 100261 кв.м., предназначен для обеспечения сельскохозяйственного производства. Данный вид разрешенного использования подразумевает осуществление предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве. На дату подачи заявки на участие в аукционе документы, подтверждающие наличие предпринимательской деятельности у И<....> отсутствовали.

В соответствии с ч. 14¹ ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ №О защите конкуренции» срок рассмотрения жалобы И<....> продлен. Рассмотрение жалобы назначено на 11.07.2019 в 10 -30 ч.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Исходя из положений части 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Из части 5 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» следует, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в соответствии с настоящим порядком допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов закупки на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Жалоба И<...> соответствует требованиям ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

29.03.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении торгов № 290319/0289723/01 о проведении администрацией Красногорского района Алтайского края аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, местоположение – Алтайский край, Красногорский район, Долина Свободы п., в 1,5 км на восток от п. Долина Свободы, кадастровый номер <...> :20:050001:2106, площадь – 100261 кв.м – лот № 6.

Вышеуказанный аукцион проводился на основании постановления администрации Красногорского района Алтайского края от 25.03.2019 № 144 в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 47 устава муниципального образования Красногорский район Алтайского края.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Из протокола № 1 заседания комиссии по торгам (аукциону) от 07.05.2019 следует, что до срока окончания приема заявок на участие в аукционе по лоту № 6 поступили 2 заявки: от ИП главы К(Ф)Х К<...> и гр. И<...>.

И<...> отказано в допуске к участию в торгах на основании п. 5 ст. 4 Федерального закона № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», в соответствии с п. 1 ст. 1 Закона Алтайского края от 17.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство». Для ведения личного подсобного хозяйства предельно максимальный размер земельного участка на территории Алтайского края установлен в размере

2,5 га.

Согласно ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Из п. 5 ст. 4 Федерального закона № 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. Указанные максимальные размеры не применяются в случае предоставления в безвозмездное пользование, аренду или собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Пунктом 1 ст. 1 Закона Алтайского края от 17.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» установлено, что Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, равен 2,5 гектарам.

При этом ограничения, установленные п. 5 ст. 4 Федерального закона № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» установлены только в отношении граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

На заседании Комиссии УФАС по АК установлено, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводился в отношении земельного участка категории - – земли сельскохозяйственного назначения, вид

разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства.

Таким образом, ограничения, установленные п. 5 ст. 4 Федерального закона № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», а также п. 1 ст. 1 Закона Алтайского края от 17.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» не могут являться основанием для отказа в допуске к участию в торгах физическим лицам.

Кроме этого, 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.

Согласно ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Однако, на заседании Комиссии УФАС установлено, что по итогам оспариваемого аукциона 15.05.2019 между администрацией Красногорского района Алтайского края и ИП главой К(Ф)Х К<...> заключен договор № 3/1.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь положениями ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу И<...> обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Решение Комиссии может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.