

Заявитель:

ИП К.

Организатор торгов:

Администрация  
муниципального образования  
Сиверское городское  
поселение Гатчинского  
муниципального района  
Ленинградской области

188330, Ленинградская  
область,

р-н Гатчинский, пгт.  
Сиверский,

ул. Крупской, д. 6

Оператор электронной  
торговой площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

## РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/01/18.1-232/2024

08 февраля 2024 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа № 66 от 07.02.2024 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя (вх. № 1026-ЭП/24 от 30.01.2024, № 1138-ЭП/24 от 01.02.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 47:23:0803002:1370, площадью 1500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Новосиверская (изв. № 21000032680000000048 лот № 1) (далее – аукцион).

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 1026-ЭП/24 от 30.01.2024, № 1138-ЭП/24 от 01.02.2024) на действия Организатора торгов при проведении аукциона.

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-

эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий комиссии, выразившихся в необоснованном и неправомерном недопуске заявки Заявителя к участию в аукционе.

Уведомлением от 02.02.2024 № АВ/996/24 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

22.12.2023 Организатором торгов на сайте официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 21000032680000000048 лот № 1 (далее – Извещение) о проведении аукциона.

Согласно сведениям, представленным Организатором торгов, аукцион проводился на основании статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Организатором торгов опубликовано извещение № 21000032680000000025 от 07.04.2023 о возможности подачи заявлений граждан о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0803002:ЗУ1 (в Извещении имеется ссылка на указанное извещение).

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления

крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Таким образом, участниками данного аукциона могут быть только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Комиссией установлено, что заявка Заявителя была подана от индивидуального предпринимателя Кривенкова В.Д.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 23.01.2024 к участию в аукционе допущены заявки 15 участников, при этом, заявка ИП Кривенкова В.Д. не допущена к участию на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подачи 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 пунктом 3 статьи 39.12. ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

При этом подпунктом 4 пункта 2 статьи 67 ЗК РФ, пунктом 6 статьи 69 ЗК РФ, подпунктом 1 пункта 2 статьи 71 ЗК РФ, пунктом 2 статьи 72 ЗК РФ установлены нормы, которыми разделены понятия «граждане» и «индивидуальные предприниматели».

Нормами Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ определено, что гражданами являются физические лица.

В связи с тем, что предмет аукциона (участок) имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, участниками данного аукциона в соответствии с положениями ЗК РФ могут являться только граждане.

Аналогичная ситуация была рассмотрена Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Тринадцатым Арбитражным Апелляционным судом и Арбитражным судом Северо-Западного Федерального округа по делу А56-94219/2021, где судами трех инстанций отмечена позиция, что индивидуальный предприниматель не может являться участником аукциона, проводимого в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

Верховный суд Российской Федерации Определением № 307-ЭС22-20651 от 10.11.2022 по делу А56-94219/2021 поддержал позицию Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда и Арбитражного суда Северо-Западного Федерального округа по делу А56-94219/2021.

В соответствии с вышеизложенным, а также в связи с тем, что предмет аукциона (участок) имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, то участниками подобных аукционов могут являться граждане (физические лица).

Таким образом, Организатором торгов правомерно не допущена заявка ИП Кривенкова В.Д.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 в порядке, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП К. (вх. № 1026-ЭП/24 от 30.01.2024, № 1138-ЭП/24 от 01.02.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 47:23:0803002:1370, площадью 1500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское

поселение, д. Новосиверская (изв. № 21000032680000000048 лот № 1)  
– **необоснованной.**

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*