

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-1617/2023

Резолютивная часть решения оглашена 21 декабря 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 26 декабря 2023

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:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

от заявителя ООО «Сибинвест» (ИНН 2225132049, ОГРН 1122225010600) – <...> по доверенности;

от организатора торгов – администрации Павловского района (ИНН: 2261002609, ОГРН: 1022202366108) – <...> по доверенности,

рассмотрев жалобу ООО «Сибинвест» (вх. № 13420/23 от 14.12.2023) на действия организатора торгов (комиссии) – администрации Павловского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Алтайский край, Павловский район, п. Новые Зори, ул. Озерная, 23 и категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Алтайский край, Павловский район, п. Новые Зори, ул. Озерная, 24, для ведения личного подсобного хозяйства (извещение № 22000051920000000041 лот № 14 и 15) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Сибинвест» (вх. № 13420/23 от 14.12.2023) на действия организатора торгов (комиссии) – администрации Павловского района Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Алтайский край, Павловский район, п. Новые Зори, ул. Озерная, 23 и категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Алтайский край, Павловский район, п. Новые Зори, ул. Озерная, 24, для ведения личного подсобного хозяйства (извещение № 22000051920000000041 лот № 14 и 15).

Из содержания жалобы следует, 07.12.2023 в личном кабинете торговой площадки, а также на электронную почту пришло уведомление о том, что принято решение об отказе в допуске к участию в торгах.

Основанием для отказа является подача заявитель на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ не имеет права на приобретение данных земельных участков.

Заявитель не согласен с отказом в допуске к участию в аукционе, так как из извещения о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков и по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов на территории Павловского района Алтайского края следует, что формой торгов является открытый аукцион в электронной форме.

Из формы Заявки на участие в торгах следует, что ее может заполнить как физическое лицо, так и юридическое лицо, заявитель посчитал возможным участие юридического лица в аукционе по лотам № 14 и 15.

Кроме того, в извещении отсутствует информация, предусматривающая основания и причины, по которым юридические лица не могут участвовать в проведенных аукционах.

На заседании Комиссии УФАС представитель заявителя поддержала доводы, изложенные в жалобе.

Представитель организатора торгов – администрации Павловского района пояснила, что в соответствии с условиями проведения обжалуемого аукциона (извещения) для лотов с 1 по 19 включительно предусмотрено, что участниками по этим лотам могут быть только граждане, с лота 20 по 28 проводится аукцион, открытый по составу участников, и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

В прилагаемой к аукционной документации размещены формы заявок на участие в аукционе в электронной форме, как для физических лиц, так и для юридических лиц потому, что извещения для лотов с 1 по 19 включительно предусматривают участие только физических лиц (граждан).

Кроме того, с заявлением о предоставлении земельного участка по адресу: Алтайский край, Павловский район, п. Новые Зори, ул. Озерная, 23 обратилось физическое лицо в соответствии со статьей 39.18 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.

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

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

По правилам пункта 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Согласно пункту 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 извещением о проведении аукциона вид разрешенного использования земельного участка "для ведения личного подсобного хозяйства" (приусадебный земельный участок). Следовательно, участниками данного аукциона могут быть только граждане (физические лица).

Из положений Земельного кодекса Российской Федерации следует, что земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются только гражданам.

Согласно извещению 22000051920000000041 организатором торгов проводится открытый аукцион в электронной форме. Участниками аукциона по лотам 1-19 могут являться только граждане.

Извещением 22000051920000000041 предусмотрено, что Лот № 14 - категория земель: земли населенных пунктов, местоположение: Алтайский край, Павловский район, п. Новые Зори, ул. Озерная, 23, с кадастровым № 22:31:030501:4971, **для ведения личного подсобного хозяйства**, площадью 1500 кв.м. (в соответствии с п.17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).

Лот № 15 - категория земель: земли населенных пунктов, местоположение:

Алтайский край, Павловский район, п. Новые Зори, ул. Озерная, 24, с кадастровым № 22:31:030501:4969, **для ведения личного подсобного хозяйства**, площадью 1500 кв.м. (в соответствии с п.17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).

Комиссией УФАС установлено, что ООО «Сибинвест» действует в своих интересах и заявка поступила от юридического лица, таким образом, арендатором земельного участка, в случае победы будет являться юридическое лицо.

В силу изложенного администрация Павловского района правомерно разместила новый протокол U22000051920000000041-2 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме от 07.12.2023, в котором указала об отказе в допуске ООО «Сибинвест» к участию в торгах.

Таким образом, доводы заявителя не подтверждены.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сибинвест» – необоснованной.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

