

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 02.04.2021г.

Решение в полном объеме изготовлено 07.04.2021г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: ;

Члены Комиссии:; ;

при участии представителя организатора торгов — Администрация муниципального образования «Боханский район» Иркутской области — (доверенность);

в отсутствие заявителя , надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы;

рассмотрев жалобу в порядке, установленном ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился М. с жалобой на действия организатора торгов – Администрация Муниципального образования «Боханский район» Иркутской области в связи с нарушением при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, в шести километрах на юг от с. Олонки, кадастровый номер земельного участка: 85:03:000000:1396, **извещение № 180221/6081192/03**, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно доводу заявителя организатором торгов неправомерно отказано Магометову В.Г. в допуске к участию в аукционе. По мнению заявителя вид разрешенного использования земельного участка, являющегося предметом торгов не относится к личному подсобному хозяйству, в связи с этим, на него не распространяется ограничение

максимального размера общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан.

Организатор торгов считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, в обосновании своих возражений заказчиком представлены письменные пояснения.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения заказчика, представленные документы, установила следующее.

Администрацией МО «Боханский район» проводился открытый конкурс на право аренды земельного участка в соответствии с статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Постановления администрации МО «Боханский район» от 16.02.2021 г. №106 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

18 февраля 2021 года организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым 85:03:000000:1396, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, в шести километрах на юг от с. Олонки, предназначенного для использования в целях (в соответствии с разрешённым использованием): под сенокосные угодья, общей площадью 274550 кв. м., срок аренды 3 года, извещением 180221/6081192/03.

Ознакомившись с указанным извещением, Магометов В.Г. подал заявку на участие в аукционе.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №1 от 17.03.2021г. Комиссией принято решение отклонить от участия в аукционе заявку Магометова В.Г. на основании пункта 3 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, пункта 1 статьи 78 Земельного кодекса РФ, Закона Иркутской области от 12.07.2010г. №70-ОЗ.

В связи с тем, что все три заявки на участие в аукционе были отклонены, аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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 абзацем 2 пункта 1 статьи 78 Земельного кодекса 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 (фермерским) хозяйствами для осуществления их деятельности, **гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства**, садоводство, животноводство, огородничество.

Согласно подпункту 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

При этом подпунктом 12 пункта 8 статьи 39.8. Земельного Кодекса РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества.

Согласно пункту 5 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 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.

Законом Иркутской области от 12.07.2010 № 70-ОЗ «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской области» установлен **максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской области, который составляет 2,5 га.**

Согласно позиции Конституционного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 28.01.2021 г. №124-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина А. на нарушение его конституционных прав подпунктом 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 5 статьи 6 Закона Республики Калмыкия «О регулировании земельных отношений в Республики Калмыкия» подпункт 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в системе действующего правового регулирования предусматривает исключение из общего правила о предоставлении на торгах права аренды определенных видов земельных участков. В свою очередь положение статьи 2 Закона Иркутской области от 12.07.2010 № 70-ОЗ, принятое законодателем субъекта Российской Федерации в пределах его компетенции и в порядке реализации пункта 5 статьи 4 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», **устанавливает гарантии для справедливого распределения участков между гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство. Данные требования обусловлены целевым назначением указанных земельных участков, призванным удовлетворить исключительно личные потребности граждан, реализация которых не связана с ведением сельского хозяйства в значительных объемах и на больших площадях земли, характерным для коммерческой деятельности.**

В связи с этим, организатор торгов правомерно отказал заявителю в допуске к участию в аукционе на основании пункта 3 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, поскольку заявитель является лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду.

Кроме того, как установлено Комиссией Иркутского УФАС М.подал заявку на участие в аукционе как физическое лицо, а не как глава крестьянского (фермерского) хозяйства или индивидуальный предприниматель.

В отличие от фермерского хозяйства личное подсобное хозяйство (ЛПХ), как его определяет Федеральный закон от 7 июля 2003 г. №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», - это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Регистрации ЛПХ по Закону не требуется. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином - одним или совместно с членами его семьи, в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном или приобретенном для ведения ЛПХ.

Образование земельного участка для целей «сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных» осуществляется в порядке,

предусмотренном подпунктом 3 пункта 1 статьи 11.3, пунктом 3 статьи 11.10 ЗК РФ. В решениях органа местного самоуправления закон требует указывать виды разрешенного использования земельного участка (подпункт 4 пункта 14 статьи 11.10, подпункт 10 пункт 9 статьи 39.15 ЗК РФ). Виды разрешенного использования земельных участков определяются классификатором.

По классификатору видов разрешенного использования земельных участков в редакции Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 года № 709 для ведения личного подсобного хозяйства граждан может использовать земельные участки с двумя видами разрешенного использования: «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» и «для ведения личного подсобного хозяйства». В описании указанных видов разрешенного использования отсутствует сенокосение и выпас сельскохозяйственных животных.

Сенокосение и выпас сельскохозяйственных животных возможно только на земельном участке с видом разрешенного использования «животноводство». Но такой вид деятельности как «животноводство» вправе осуществлять только гражданин имеющий статус индивидуального предпринимателя, а не гражданин, ведущий личное подсобное хозяйство.

Таким образом гражданин, ведущий личное подсобное хозяйство, не может претендовать на предоставление ему в аренду земельного участка для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав все представленные документы, пояснения сторон, пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы заявителя необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу М. на действия организатора торгов – Администрация Муниципального образования «Боханский район» Иркутской области в связи с нарушением при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, в шести километрах на юг от с. Олонки,

кадастровый номер земельного участка: 85:03:000000:1396,
извещение № 180221/6081192/03, необоснованной.

2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии