Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии: П. А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ш. И.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Р. С.Ф. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 140421/15707676/01, лоты № 1-2 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

с участием Б. Р.А. – главы администрации Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области; в отсутствие Р. С . Ф . уведомлена надлежащим образом, заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы в ее отсутствие (вх. № 5633 от 26.05.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России) 17.05.2021 вх. № 5147 поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов - администрации Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 140421/15707676/01 лоты № 1-2 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 18.05.2021 исх. № 03-8/3500 направлено 18.05.2021 в адрес администрации Тростянского сельского поселения Еланского

муниципального района Волгоградской области и Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.05.2021 в 11 ч. 00 мин., в ходе заседания 25.05.2021 Комиссией объявлен перерыв до 27.05.2021 в 13 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 27.05.2021 в 13 ч. 00 мин.

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (извещение № 140421/15707676/01, лоты № 1-2, далее – Аукцион).

Извещение № 140421/15707676/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) 14.04.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – администрация Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона, Администрация).

Обжалуемые действия – неправомерный недопуск Р. С.Ф. к участию в Аукционе.

Представитель Организатора аукциона просит признать жалобу необоснованной, в письменных пояснениях указывает, что Заявитель не мог быть участником Аукциона по лотам № 1-2, поскольку земельные участки, являющиеся предметом Аукциона по лотам № 1-2 относятся к землям сельскохозяйственного назначения, ввиду чего могут передаваться гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, при этом размер таких земельных участков не должен превышать 2,5 гектара. Размер земельных участков по лотам № 1-2 превышает 2,5 гектара, Организатором аукциона Родионова С.Ф. не допущена к участию в Аукционе.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы Заявителя и представителя Организатора аукциона, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с п. 2 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях

39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ оговорено, что 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.

Подпунктом 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе, в частности, 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.

Документация об Аукционе, утверждена постановлением администрации Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области от 07.04.2021 № 23 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества Тростянского сельского поселения» (далее - Документация об Аукционе).

Согласно п. 7.1 Документации об Аукционе участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

Таким образом, исходя из положений Документации об Аукционе физические лица вправе были подавать заявки на участие в Аукционе.

13.05.2021 Р. С.Ф. как физическим лицом поданы заявки на участие в Аукционе по лотам № 1-2.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков Р. С.Ф. не допущена к участию в Аукционе по лотам № 1-2 на основании пп. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Вывод Администрации о невозможности участия Заявителя в Аукционе по лотам № 1-2 основан не верном толковании норм права в виду следующего.

В соответствии с п. 1 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации

аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

В силу п. 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных п. 10 настоящей статьи.

Совокупность вышеуказанных норм позволяет сделать вывод о том, что граждане не ограничены для участии в аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

Согласно п. п. 1, 2 и 3 ст. 1 Федерального закона от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон № 74-ФЗ) крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии. Фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Для осуществления фермерским хозяйством его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (п. 1 ст. 11 Закона № 74-ФЗ).

Поскольку в действующем законодательстве Российской Федерации отсутствует запрет для участия граждан в аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, на стадии подачи заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, у гражданина нет обязанности приобретать статус индивидуального предпринимателя либо главы КФХ, в виду того, что возможность начала предпринимательской деятельности может быть связана именно с получением права аренды на такой земельный участок. Довод Заявителя обоснован. Администрацией нарушен п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации аукциона в

действиях Администрации, Комиссия Волгоградского УФАС России приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р. С.Ф. на действия организатора аукциона – администрации Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 140421/15707676/01, лоты № 1-2 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов – администрацию Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области нарушившей требования п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации Тростянского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 140421/15707676/01, лоты № 1-2 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru)

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.