

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-557/2023

г. Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена «12» сентября 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено «15» сентября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия (далее – Комиссия Карельского УФАС России) в составе:

Заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти и закупок, заместитель председателя Комиссии;

Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

Экспертный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

Рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу индивидуального предпринимателя Б на действия комиссии организатора торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» при проведении закрытого аукциона в электронной форме по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер (извещение №22000154380000000295, лот 3),

и участия заявителя – ИП Б., представителя организатора торгов – Ф. (полномочия подтверждены),

УСТАНОВИЛА:

на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение №22000154380000000295 о проведении в электронной форме закрытого аукциона

продаже земельных участков, расположенных на территории Лахденпохского муниципального района (всего 3 лота).

организатор аукциона: ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

уполномоченный орган: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия.

оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

форма проведения: аукцион, закрытый по составу участников (участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), могут являться только граждане (физические лица) и крестьянские (фермерские) хозяйства) и открытый по форме подачи предложений по цене.

дата, время и место начала приема заявок – 29.07.2023 с 09 час. 00 мин. (время московское) по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

дата, время и место окончания приема заявок: 29.08.2023 в 17 час. 00 мин. (время московское) по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 30.08.2023 по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

предмет аукциона - продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер, площадью 377 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона 2000154380000000295 по лоту №3 от 30.08.2023 ИП Б. не был допущен к участию в аукционе на основании подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с тем, что участниками настоящего аукциона могут являться только граждане (физические лица) и крестьянские (фермерские) хозяйства.

заявитель полагает, что комиссия организатора торгов неправомерно не допустила его к участию в аукционе. В частности, ссылаясь на положения гражданского законодательства заявитель указывает, что индивидуальный предприниматель – это гражданин, занимающийся предпринимательской деятельностью. Также крестьянские (фермерские) хозяйства осуществляют предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. Глава крестьянско-фермерского хозяйства осуществляет свою деятельность в статусе индивидуального предпринимателя. Таким образом, заявитель является

ическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, а же намерен осуществлять сельскохозяйственную деятельность без образования юридического лица в статусе индивидуального предпринимателя глава крестьянско-фермерского хозяйства.

анизатор торгов представил возражения на жалобу, считает ее обоснованной.

слушав пояснения заявителя, представителя организатора торгов, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского АС России пришла к следующим выводам.

рядок подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11-39.13 ЗК РФ.

соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по ставу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, вводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Закона, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

статья 39.18 ЗК РФ устанавливает особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для личных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

асно пункту 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о желании участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона и, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в пункте 7 настоящей статьи;

об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного

стка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

заявлению главы крестьянского (фермерского) хозяйства Ц. о предварительном согласовании предоставления земельных участков, расположенных в Лахденпохском районе, в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ обеспечено опубликование извещения о предоставлении земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. В срок, установленный извещением о предоставлении земельных участков без торгов, поступили заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе. После выполнения кадастровых работ и постановки образованных земельных участков на государственный кадастровый учет Министерством земельных и земельных отношений Республики Карелия были приняты решения о проведении аукциона.

в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером имеет вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования».

удовлетворительно, организатором торгов правомерно проводился аукцион в электронной форме, закрытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене. Форма проведения аукциона, лица, которые имеют право участвовать в настоящем аукционе, а также вид разрешенного использования земельного участка указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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. Аналогичные требования к документам сформулированы в извещении о проведении аукциона.

Согласно пункту 3 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

установлено Комиссией, на электронную площадку АО «Единая электронная торговая площадка» была подана заявка на участие в аукционе от индивидуального предпринимателя Б. В состав заявки входили следующие документы: заявление об отсутствии в отношении индивидуального предпринимателя решения о ликвидации, о признании банкротом, о приостановлении деятельности; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; лист записи ЕГРИП; свидетельство ФНС о постановке на учет физического лица в налоговом органе; копия паспорта. Со слов представителя заявителя заявка подписана электронной цифровой подписью индивидуального предпринимателя. Таким образом, как следует из материалов дела и не оспаривается заявителем, заявка была подана не от лица гражданина, а от индивидуального предпринимателя.

Согласно из анализа положений подпункта 4 пункта 2 статьи 67, пункта 6 статьи 69, пункта 1 пункта 2 статьи 71, пункта 3 статьи 73 ЗК РФ земельное законодательство разделяет лиц на граждан и индивидуальных предпринимателей.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 11 июня 2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон №74-ФЗ) крестьянское (фермерское) хозяйство (далее 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 личном участии (пункт 1); фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином (пункт 2); фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (пункт

3) любой гражданин (фермерского) хозяйства может быть гражданином, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя (пункт 5 статьи 23 ГК РФ).

Таким образом, законодательство Российской Федерации не исключает возможность одновременного осуществления физическим лицом деятельности в статусе индивидуального предпринимателя и в статусе главы крестьянского (фермерского) хозяйства, не являющегося юридическим лицом.

В этом после вступления в силу приказа ФНС России от 31.08.2020 №ЕД-7-14/617 основная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства без образования юридического лица не производится. При регистрации индивидуального предпринимателя в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства необходимо указать коды ОКВЭД, соответствующие сельскохозяйственной деятельности.

Также необходимо учитывать, что земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земельного фонда, которые выделены

онодательством в отдельную категорию земель, действующим онодательством строго определен перечень оснований их использования, а же круг лиц, имеющих право на их использование.

ельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в еленных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного изводства до момента изменения вида их использования в соответствии с еральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и тройки.

ктами 1, 2 статьи 11, пунктом 1 статьи 12 Закона №74-ФЗ, пунктом 1 статьи 78, ктом 11 статьи 85 ЗК РФ предусмотрена возможность предоставления мерскому хозяйству для осуществления его деятельности земельных участков земель сельскохозяйственного назначения и иных категорий в порядке, еделенном Земельным кодексом.

иссией Карельского УФАС России установлено, что Б зарегистрирован в естве индивидуального предпринимателя 24.05.2021, основным видом ьельности которого является производство прочих технических и ьмышленных текстильных изделий. Указанные в выписке из ЕГРИП юлнительные виды деятельности предпринимателя также не относятся к ьельности, предполагающей ведение сельского хозяйства. Таким образом, Б. не вправе был претендовать на заключение договора аренды земельного стка в особом порядке, определенном статьей 39.18 ЗК РФ, поскольку виды ькономической деятельности не соответствуют цели использования рашиваемого земельного участка.

иссия организатора торгов правомерно приняла решение об отказе дпринимателю в допуске к участию в рассматриваемом аукционе на ювании подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о дите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

изнать жалобу ИП Б. на действия комиссии организатора торгов - ГКУ РК авление земельными ресурсами» при проведении закрытого аукциона в ьктронной форме по продаже земельного участка из земель ьскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер (извещение 2000154380000000295, лот 3) необоснованной.

