

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 П. 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 купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, поле «За Гора», кадастровый номер земельного участка: 85:03:020801:176, **извещение № 180221/6081192/05**, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно доводу заявителя организатором торгов неправомерно отказано П. 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 заключения договора купли-продажи 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. №108 «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка».

18 февраля 2021 года организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru. размещено извещение о проведении аукцион на право заключения договора земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, поле «За Гора», кадастровый номер: 85:03:020801:176, разрешенное использование: для сенокоса, для сенокосения и выпаса скота гражданами, общей площадью 719498 кв. м., извещение № 180221/6081192/05.

Ознакомившись с указанным извещением, П. подал заявку на участие в аукционе.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка №1 от 17.03.2021г. Комиссией принято решение отклонить от участия в аукционе заявку П. 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 подача 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 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 Республике 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 П., подал заявку на участие в аукционе как физическое лицо, а не как глава крестьянского (фермерского) хозяйства или индивидуальный предприниматель.

Пунктом 5 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 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 выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.**

Подпунктом 12 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что срок аренды земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества не может превышать трех лет.

Согласно классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 г. № 540 код 1.7 может применяться в отношении граждан только для сенокосения и выпаса скота гражданами.

Предметом аукциона на право заключения договора купли-продажи

земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, поле «За Гора», извещение № 180221/6081192/05, является купля-продажа земельного участка, а не аренда.

Таким образом гражданин П.. не имел право участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием «для сенокосения и выпаса скота гражданами».

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 П. на действия организатора торгов – Администрация Муниципального образования «Боханский район» Иркутской области в связи с нарушением при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Боханский район, поле «За Гора», кадастровый номер земельного участка: 85:03:020801:176, извещение № 180221/6081192/05, 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

