Администрация Березовского района
Красноярского края

ул. Центральна, 19, птг. Березовка,
Красноярский край, 662520

uagz-berezovka@mail.ru

ИП Громыко А.О.

ул. Семафорная, д. 435, кв. 28

г. Красноярск, 660059

M633297@ya.ru

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-1179/2024

25 апреля 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии – Мерзляков В.Л., заместитель руководителя управления; члены Комиссии: Чайкун И.А., начальник отдела, Галимов В.Д. (далее – заявитель), специалист-эксперт (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу ИП Громыко А.О. на действия организатора торгов – Администрации Березовского района Красноярского края при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка – местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1105 кв. м., с кадастровым номером 24:04:6604003:979 и земельного участка – местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Магаданский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1323 кв. м, с кадастровым номером 24:04:6604003:977 (извещение №22000030690000000038) (далее – аукцион),

в отсутствии представителей заявителя и организатора торгов, надлежаще уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 18.04.2024 поступила жалоба заявителя на действия аукционной комиссии организатора торгов, выразившиеся в необоснованном отклонении заявки заявителя от участия в аукционе.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя и организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы состоялось 10:30 25.04.2024. Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводу жалобы аукционная комиссия организатора торгов необоснованно отклонила заявку заявителя от участия в аукционе, поскольку заявитель является индивидуальным предпринимателем. По мнению заявителя, его заявка соответствовала всем требованиям аукционной документации и законодательства Российской Федерации, а также была подана от лица физического лица, а не индивидуального предпринимателя.

Организатор торгов до рассмотрения жалобы Комиссией по существу представил возражения, из которых следует, что, по мнению организатора торгов, заявка заявителя была обоснованно отклонена аукционной комиссией.

Комиссией установлено, что обжалуемая закупка проводится в соответствии с требованиями Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также в соответствии с требованиями Извещения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №22000030690000000038).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

В соответствии Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе №22000030690000000003800201 от 18.04.2024 заявка заявителя была отклонена от участия в аукционе по следующим основаниям: «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 (пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ)».

Пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ устанавливает, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) 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;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В силу абзаца 2 пункта 10 статьи 39.11 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.

Согласно извещению о проведении аукциона в электронной форме: участниками аукциона, могут являться только граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к выводу о том, что заявителем была сформирована и подана заявка как индивидуальным предпринимателем, что подтверждается копией заявки заявителя, в которой были заполнены поля – «для индивидуальных предпринимателей». При этом поля «для физических лиц» в заявке заявителя заполнено не было.

Статьей 39.18 ЗК РФ устанавливаются особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства.

Согласно части 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, 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 заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его 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.

В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 39.11 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.

В силу подпункта 4 пункта 2 статьи 67 ЗК РФ задачами государственного мониторинга земель, в том числе является обеспечение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 71 ЗК РФ предметом государственного земельного надзора, в том числе являются соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Пунктом 2 статьи 72 ЗК РФ предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия приходит к выводу о том, что понятия «гражданин» и «индивидуальный предприниматель» в рамках ЗК РФ не являются тождественными.

В соответствии со статьей 11 Налогового кодекса Российской Федерации индивидуальные предприниматели - это физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, главы крестьянских (фермерских) хозяйств.

Таким образом, статус индивидуального предпринимателя используется гражданином не повсеместно, а исключительно при осуществлении предпринимательской деятельности.

По смыслу приведенных выше нормативных положений, участвовать в аукционе по продаже либо аренде земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства, имеет право либо физическое лицо, либо фермерское хозяйство, осуществляющее такой вид деятельности.

Индивидуальный предприниматель также имеет право участвовать в таком аукционе, если осуществляет деятельность в качестве главы фермерского хозяйства с отражением указанной деятельности в ЕГРИП.

Аналогичные положения закреплены в приказе ФНС России от 31.08.2020 № ЕД-7-14/617, согласно которым отдельная регистрация крестьянского

(фермерского) хозяйства без образования юридического лица не производится, однако при регистрации индивидуального предпринимателя в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства необходимо указывать коды ОКВЭД, соответствующие сельскохозяйственной деятельности.

Как было указано выше, заявитель подал заявку на участие в аукционе как индивидуальный предприниматель.

Кроме того, Комиссия установила, что в выписке из ЕГРИП ИП Громыко А.О. отсутствует информация о том, что заявитель осуществляет деятельность в качестве главы (члена) крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, аукционная комиссия обоснованно отклонила заявку заявителя, поскольку индивидуальный предприниматель не вправе был претендовать на заключение договора аренды земельного участка в особом порядке, определенном статьей 39.18 ЗК РФ, поскольку виды его экономической деятельности не соответствовали цели использования выставленных на аукцион земельных участков.

Указанная выше позиция подтверждается судебной практикой, а именно Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2024 № 13АП-360/2024 по делу № А26-9439/2023.

На основании вышеизложенного, комиссия по проведению аукциона правомерно отклонила заявку заявителя.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Громыко А.О. на действия организатора торгов – Администрации Березовского района Красноярского края при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка – местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1105 кв. м., с кадастровым номером 24:04:6604003:979 и земельного участка – местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Магаданский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1323 кв. м, с кадастровым номером 24:04:6604003:977 (извещение № 22000030690000000038) необоснованной.

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

Председатель Комиссии В.Л. Мерзляков

Члены Комиссии И.А. Чайкун

В.Д. Галимов

2024-7022