

Решение

○

## **РЕШЕНИЕ**

**По делу № 022/10/18.1-753/2024**

Резолютивная часть решения оглашена 11 июля 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 15 июля 2024

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Председателя Комиссии:

К – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

К – начальника отдела контроля органов власти;

К – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок;

с участием представителей:

от заявителя – ООО «Маст+» - представителя по доверенности Рерих Татьяны Михайловны;

от организатора торгов – Управления имущественных отношений Алтайского края – представителя по доверенности Обертасовой Натальи Александровны;

рассмотрев жалобу ООО «Маст+» (вх. № 7363/24 от 26.06.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – Управления имущественных отношений

Алтайского края при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение №21000006280000000103, лот № 1, лот №2), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Маст+» (вх. №7363/24 от 26.06.2024) на действия организатора торгов (комиссии) – Управления имущественных отношений Алтайского края при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение №21000006280000000103, лот № 1, лот №2).

Из содержания жалобы следует, 22.05.2024 вынесен и опубликован протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе, в котором принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе ООО «Маст+». Основанием для отказа является подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с пп.3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Заявитель не согласен с отказом в допуске к участию в аукционе, так как из п.4.1 Извещения о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков и по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, в том числе с кадастровыми номерами 22:61:051643:450 и 22:61:051643:448 следует, что участником торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе

Рассмотрение жалобы назначено на 03.07.2024 в 11 часов 30 минут (время местное).

03.07.2024 на заседании Комиссии УФАС представитель заявителя на доводах жалобы настаивала.

Ко дню заседания Комиссии УФАС от Управления имущественных отношений Алтайского края поступили письменные возражения.

Представитель организатора торгов – Управления имущественных отношений Алтайского края пояснила, что в соответствии с условиями аукционной документации участником торгов могут быть лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации. П. 3.1 Извещения устанавливает, что предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка на условиях, предусмотренных проектом договора аренды для использования в соответствии с целью его предоставления.

Цель предоставления лота №1, лота №2 - для ведения личного подсобного

хозяйства.

В связи с необходимостью получения дополнительных сведений, руководствуясь ч.14.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы было отложено до 11.07.2024 г. 09 час. 30 мин. (время местное).

11.07.2024 г. на заседании Комиссии УФАС представители заявителя и организатора торгов явились.

Представителем заявителя на заседании Комиссии представлены дополнительные сведения о победителе аукциона № 21000006280000000103 по лотам №3, №4.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

15.05.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 21000006280000000103 о проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся по адресам (местоположение):

- Алтайский край, г.Барнаул, п.Бельмесево, ул.Лесопарковая, д.5, кадастровый 22:61:051643:450. общей площадью 1270 кв.м. (лот №1);

- Алтайский край, г.Барнаул, п.Бельмесево, ул.Лесопарковая, д.9, кадастровый 22:61:051643:448, общей площадью 1270 кв.м. (лот №2);

- Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, ул. Окольная, 37, кадастровый 22:61:051643:452, общей площадью 1193 кв.м. (лот №3);

- Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, ул. Окольная. 39, кадастровый 22:61:051643:453, общей площадью 1196 кв.м. (лот №4).

ООО «МАСТ+» была подана заявка на участие в Аукционе по лотам №1 и №2. 19.06.2023 года по результатам рассмотрения заявок на участие в Аукционе, организатором торгов принято решение об отказе в допуске ООО «МАСТ+» к участию в Аукционе по указанным лотам, по основанию непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ), а именно не представление документа, подтверждающее внесение задатка.

Заявитель посчитал данное основание незаконным, в связи с чем обратился за защитой своих прав в Арбитражный суд Алтайского края с заявлением о признании незаконным решения аукционной комиссии Управления имущественных отношений Алтайского края, обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем повторного рассмотрения заявок заявителя (дело №А03- 13065/2023).

08.02.2024 вынесено решение Арбитражного суда Алтайского края, в котором требования иска удовлетворил в полном объеме и обязал Управление

имущественных отношений Алтайского края устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Маст+» путем повторного рассмотрения заявок заявителя по лотам №1 и №2.

09.04.2024 вынесено Постановление Седьмого апелляционного суда, которым решение Арбитражного суда Алтайского края от 08.02.2024 по делу №А03-13065/2023 оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Управления имущественных отношений Алтайского края без удовлетворения. Решение суда вступило в законную силу.

22 мая 2024 года во исполнение решения Арбитражного суда Алтайского края Управление имущественных отношений Алтайского края повторно рассмотрел заявки ООО «Маст+» на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 21000006280000000103, лот №1, лот №2). Организатором аукциона принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе ООО «Маст+» по указанным лотам на основании пп.3 п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пп. 3 п. 5.1. аукционной документации в связи с подачей заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобретать земельный участок в аренду.

Сведения о победителе (индивидуальном предпринимателе) аукциона №21000006280000000103 по лотам №3, №4 предоставленные заявителем, Комиссией УФАС не могут оцениваться, поскольку в настоящем деле оспаривается решение организатора торгов об отказе в допуске к участию в аукционе ООО «Маст+» по лотам №1 и №2. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством, индивидуальный предприниматель при подаче заявки на участие не утрачивает статус физического лица и гражданина. Из практики антимонопольных органов следует, что при регистрации на электронной площадке ООО «РТМ-Тендер» в качестве индивидуального предпринимателя, данный участник не может в дальнейшем зарегистрироваться в качестве физического лица, поскольку невозможна регистрация двух участников с одним ИНН, следовательно при подаче заявки в качестве физического лица будет отображаться информация об участнике, как об индивидуальном предпринимателе. В данном случае нет необходимости оценивать данное обстоятельство, поскольку индивидуальный предприниматель и заявитель участвовали в торгах по разным лотам.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

По правилам пункта 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Согласно пункту 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

В соответствии с п. 3.1 Извещения **предметом аукциона** является право на заключение договора аренды земельного участка на условиях, предусмотренных проектом договора аренды для использования **в соответствии с целью его предоставления**.

Согласно извещению №21000006280000000103 организатором торгов проводился открытый аукцион в электронной форме. Извещением №21000006280000000103 предусмотрено, что **Лот №1** - местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, г.Барнаул, п. Бельмесево, ул. Лесопарковая, 5, категория земель: земли населенных пунктов, **цель предоставления земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства** (в соответствии с п.17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).

**Лот № 2** - местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, ул. Лесопарковая, 9, категория земель: земли населенных пунктов, **цель предоставления земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства** (в соответствии с п.17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).

Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства, урегулированы Федеральным законом от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве".

В силу статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ установлено, что для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. оборот земельных участков, предоставленных гражданам и (или) приобретенных ими для ведения личного подсобного хозяйства, осуществляется в соответствии с

гражданским и земельным законодательством.

В статье 1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах: сохранения целевого использования земельных участков; преимущественного право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

П.4.1 Извещения гласит, что **участником торгов могут быть** физические и юридические лица, которые могут быть **признаны претендентами по законодательству Российской Федерации**, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

Частью 1 статьи 50 "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ установлено, что **юридическими лицами** могут быть организации, преследующие **извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности** (коммерческие организации) либо не имеющие извлечение прибыли в качестве такой цели и не распределяющие полученную прибыль между участниками (некоммерческие организации). Частью 3 статьи 50 "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ устанавливается перечень организационно-правовых норм некоммерческих организаций, по смыслу данной статьи общество с ограниченной ответственностью к ним не относится, **ООО** является коммерческой организацией, основной целью которой является **извлечение прибыли**.

Исходя из толкования норм действующего законодательства, юридические лица не могут являться субъектами, ведущими личное подсобное хозяйство, поскольку цель создания юридического лица и цель использования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства противоречат друг другу, в связи с чем земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются только гражданам, и не могут отчуждаться в пользу юридических лиц без предварительного изменения их целевого назначения в установленном порядке.

Комиссией УФАС установлено, что заявка поступила от общества с ограниченной ответственностью, таким образом, арендатором земельного участка, в случае победы будет являться юридическое лицо.

В силу изложенного Управление имущественных отношений Алтайского края правомерно разместило новый протокол от 22.05.2024 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного

участка в электронной форме (извещение №21000006280000000103, лот № 1, лот №2), в котором отказало в допуске к участию в торгах ООО «Маст+».

Таким образом, доводы заявителя не подтверждены.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Маст+» – не обоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

2024-7479