

РЕШЕНИЕ

«08»июня 2023 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

При участии посредством ВКС: представителя организатора торгов - Министерство экономического развития Калужской области <...>(доверенность, паспорт), представителя заявителя - <...> (доверенность, паспорт),

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу №040/10/18.1-458/2023<...>на действия комиссии при проведении аукциона на право аренды на земельный участок с кадастровым номером40:25:000180:5177, земельный участок из земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г.Калуга, дер, Шопино (номер извещения №21000018100000000034),

УСТАНОВИЛА:

1.30.05.2023г. в адрес Калужского УФАС Россиипоступила жалоба <...>на действия комиссиипри проведении аукциона на право аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:25:000180:5177, земельный участок из земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г.Калуга, дер, Шопино (номер извещения №21000018100000000034) (номер извещения №21000018100000000034).

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

21.04.2023г.на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении аукциона на право аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:25:000180:5177, земельный участок из земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г.Калуга, дер, Шопино (номер извещения №21000018100000000034)(далее-Аукцион).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе №2100001810000000003400101 от 30.05.2023г. <...>отказано в допуске к участию в аукционе по следующему основанию: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 (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от

26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3 . Согласно доводу жалобы Заявителя, комиссия неправоммерно отклонила заявку<...>

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России установлено следующее.

Пунктом 10 статьи 39.11 Земельного участка Российской Федерации установлено, что 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 силу статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка

для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий: обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На основании заявления гражданина от 20.12.2021 о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 40:25:000180:570, Министерством было опубликовано извещение о предоставлении земельного участка в сети «Интернет» на сайте torgi.gov.ru, в газете «Калужская неделя», на официальном сайте министерства экономического развития и промышленности Калужской области.

Согласно пункту 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации 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, в том числе, решение 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.

Поскольку в течение установленного законом срока в Министерство были представлены заявления о намерении участвовать в аукционе иными гражданами, органом исполнительной власти было обеспечено образование испрашиваемого земельного участка и принят приказ министерства экономического развития и промышленности Калужской области от 23.06.2022 № 1039-п «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Калужской области».

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических

лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Как следует из подпункта 4 пункта 2 статьи 67 Земельного кодекса Российской Федерации, задачами государственного мониторинга земель является в том числе обеспечение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

В силу пункта 6 статьи 69 Земельного кодекса Российской Федерации юридические лица или индивидуальные предприниматели могут проводить любые виды работ по землеустройству без специальных разрешений, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 71 Земельного кодекса предметом государственного земельного надзора являются в том числе 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 72 Земельного кодекса 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.

Таким образом, обращая внимание на разделение положениями Земельного кодекса Российской Федерации лиц на граждан и индивидуальных предпринимателей, а также в связи с тем, что предмет аукциона (участок) имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, участниками данного аукциона в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации могут являться только граждане, следовательно, заявка <...>, поданная им как индивидуальным предпринимателем, была не допущена аукционной комиссией до участия в рассматриваемом аукционе.

Направляя заявку, <...> определили в ней свой статус как индивидуальный предприниматель, а не как гражданин, обозначив тем самым в качестве возможной цели, для которой испрашивается земельный участок, предпринимательскую или иную экономическую деятельность, что противоречит виду разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Вышеуказанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.09.2022 № Ф07-11405/2022 по делу № А56-94219/2021).

С учетом вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

По результатам рассмотрения жалобы <...>, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...>признать **необоснованной**.

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

<...>

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