

РЕШЕНИЕ № 373-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

11 сентября 2017 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей Администрации муниципального образования Кореновский район (далее – Организатор торгов, Администрация) – С.Н.В. (доверенность .), С.О.В. (доверенность .) и представителя Р.А.Б. (далее – Заявитель) – К.Н.О. (доверенность .), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, лоты 9-12 (извещение № 080817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, лоты 9-12 (извещение № 080817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 11.09.2017 г. в 14.00 по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель оспаривает отказ в допуске к участию в указанном аукционе, считает, что норма Земельного кодекса Российской Федерации – п.п. 3 ч.8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, незаконно применена Организатором торгов при отклонении заявки Заявителя, кроме того указывает, что действующим федеральным законодательством не установлено ограничений для граждан на участие в торгах на право заключения договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В связи с изложенным, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

08.08.2017 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещено извещение № 080817/5095844/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.

В извещении указано, что по Лотам №№ 9-13 участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно протоколу № 6/2017 от 31.08.2017 Заявителю было отказано в допуске к участию в торгах по лотам №№ 9-12 на основании п.п.3 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подачи 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 частью 4 статьи 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации (устанавливающей особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности) граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Таким образом, Земельный кодекс Российской Федерации не только не ограничивает, но прямо предусматривает право граждан на участие в аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Кроме того, согласно части 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи, в которой 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.

Из указанных положений в их совокупности следует, что лицами, которые заинтересованы в получении земельного участка в собственность или в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, являются граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, при этом законодателем не установлено требования к гражданину до подачи заявки на участие в торгах зарегистрироваться в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

Статья 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации не указывает, что заявления могут быть поданы только гражданами, создавшими крестьянские (фермерские) хозяйства, а наоборот предусматривает право граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств в равной мере претендовать на предоставление земельного участка для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

Данный вывод подтверждается судебной практикой – Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 05.06.2017 по делу № А54-1257/2016.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что ограничение прав граждан на участие в данных аукционах связано с невозможностью осуществления гражданином предпринимательской деятельности без соответствующего правового статуса (Индивидуальный предприниматель либо глава КФХ).

Также, по мнению Организатора торгов, в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион (при наличии двух и более заявителей) будет проводиться именно между фермерами (лицами, желающими расширить свою деятельность на вновь приобретенных участках). Таким образом, если следовать логике Организатора торгов, то вновь образованные КФХ (не осуществлявшие свою деятельность до проведения аукциона), но подавшие заявки, также не будут иметь право на участие в таких аукционах.

Между тем, на стадии подачи заявки на участие в аукционе и признания победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности, у гражданина нет обязанности приобретать статус индивидуального предпринимателя либо главы КФХ, поскольку возможность начала предпринимательской деятельности может быть связана именно с получением права аренды на такой земельный участок.

Установление запрета для граждан на участие в указанных торгах препятствует развитию конкуренции и созданию новых крестьянских фермерских хозяйств, что прямо противоречит части 1 статьи 2 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», согласно которой Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления содействуют созданию фермерских хозяйств и осуществлению ими своей деятельности, оказывают поддержку фермерским хозяйствам, в том числе посредством формирования экономической и социальной инфраструктур для обеспечения доступа фермерским хозяйствам к финансовым и иным ресурсам, а также в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о малом предпринимательстве.

Таким образом, Организатор торгов необоснованно ограничил право Заявителя - гражданина, не имеющего на момент подачи заявок статуса главы КФХ, на участие в указанных торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р.А.Б. на действия Администрации муниципального образования Кореновский район при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, лоты 9-12 (извещение № 080817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.
2. Выдать предписание Организатору торгов об устранении нарушения порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель председателя комиссии

Н.В. Левит

Члены Комиссии:

Е.И.

Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 51-373-Т/2017

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

11. сентября 2017 г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Р.А.Б. на действия Администрации муниципального образования Кореновский район при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, лоты 9-12 (извещение № 080817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации муниципального образования Кореновский район в срок до **02 октября 2017 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- отменить Протокол № 6/2017 от 31.08.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе и Протокол № 7/2017 от 04.09.2017 о результатах аукциона по лотам №№ 9-12;

- повторно рассмотреть заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам №№ 9-12 (извещение № 080817/5095844/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru), с учетом решения Краснодарского УФАС России по делу № 373-Т/2017.

2. Организатору торгов в срок до **06 октября 2017 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя комиссии Н.В. Левит

Члены Комиссии: Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.