

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: [to35@fas.gov.ru](mailto:to35@fas.gov.ru)

ИП Марakov А.А.

[marakov-ip@mail.ru](mailto:marakov-ip@mail.ru)

Администрация Вытегорского  
муниципального района, комиссия

по проведению аукциона

[admrayon@vytegra-adm.ru](mailto:admrayon@vytegra-adm.ru)

[kumi@vytegra-adm.ru](mailto:kumi@vytegra-adm.ru)

Оператор электронной площадки:

**РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-839/2023**

28 ноября 2023г.  
г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ИП Маракова А.Л. на действия администрации Вытегорского муниципального района, комиссии по проведению аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, местоположение участка: Российская Федерация, Вологодская область, Вытегорский район, Анхимовское сельское поселение, деревня Боярское, площадью – 2121 кв.м., кадастровый номер 35:01:0304001:267, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 21000027370000000145),

в присутствии ИП Маракова А.Л., членов комиссии по проведению аукциона Мелдовой Е.В., Бобылевой Е.А.,

## **УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх № 6072-ИП/23 от 20.11.2023) ИП Маракова А.А. (далее – Заявитель) на действия администрации Вытегорского муниципального района (далее – Организатор торгов), комиссии по проведению аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, местоположение участка: Российская Федерация, Вологодская область, Вытегорский район, Анхимовское сельское поселение, деревня Боярское, площадью – 2121 кв.м., кадастровый номер 35:01:0304001:267, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 21000027370000000145; далее – аукцион).

Доводы жалобы сводятся к тому, что Заявителю неправомерно отказано в допуске на участие в аукционе.

В соответствии с уведомлением Управления от 21.11.2023 № 3504/23 рассмотрение жалобы назначено на 28.11.2023. Информация о принятии к рассмотрению настоящей жалобы опубликована на сайте Управления.

Жалоба рассмотрена посредством использования системы видеоконференц-связи. Решение по жалобе принято 28.11.2023.

От Организатора торгов поступили письменные возражения, поддержанные на заседании Комиссии членами комиссии по проведению аукциона, согласно которым жалоба является необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

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.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) 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;

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.

Статьей 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее - Закон о личном подсобном хозяйстве) предусмотрено, что 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.

Согласно части 1 статьи 4 Закона о личном подсобном хозяйстве 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).

Администрацией Вытегорского муниципального района принято постановление от 11.10.2023 № 1353 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка», согласно которому надлежит провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из земель населенных пунктов, местоположение участка: Российская Федерация, Вологодская область, Вытегорский район, Анхимовское сельское поселение, деревня Боярское, площадью – 2121 кв.м., кадастровый номер 35:01:0304001:267, с разрешенным видом использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

12.10.2023 извещение о проведении аукциона размещено на электронной площадке АО «ЕЭТП»: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (номер извещения 21000027370000000145).

Согласно извещению на аукцион 13.11.2023 в 09:30 выставляется:

**Лот № 1.** *Земельный участок, из земель населенных пунктов, местоположение участка: Российская Федерация, Вологодская область,*

Вытегорский район, Анхимовское сельское поселение, деревня Боярское, площадью – 2121 кв.м, кадастровый номер 35:01:0304001:267, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), (далее - земельный участок, аукцион), срок аренды – 20 лет.

В разделе «Условия участия в аукционе» извещения указано:

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.**

Для участия в аукционе заявитель представляет в установленный срок следующие документы:

заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (Приложение № 1) (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов следующих документов:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, в случае если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Одно лицо может подать только одну заявку.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

*Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене объекта аукциона, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.*

*Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.*

*В случае отзыва заявителем заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.*

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 10.11.2023 Заявитель не допущен до участия в аукционе в связи с несоответствием требованиям аукционной документации.

Заявителю 15.11.2023 на адрес электронной почты направлено уведомление о том, что ему как индивидуальному предпринимателю отказано в допуске к участию в данной процедуре на основании статьи 39.18 ЗК РФ и статей 1, 2 Закона о личном подсобном хозяйстве, в соответствии с которыми, земельные участки с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предоставляются гражданам для собственных нужд, для осуществления непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Член комиссии по проведению аукциона на заседании Комиссии пояснил, что заявка Заявителя в соответствии с пунктами 8 статьи 39.12 ЗК РФ, подлежала отклонению как несоответствующая требованиям пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, в котором указано: 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.

Заявителем подана заявка от имени индивидуального предпринимателя. К заявлению приложена выписка из ЕГРИП, копии документов Межрайонной ИФНС России № 11 по Вологодской области о государственной регистрации Заявителя в качестве индивидуального предпринимателя (уведомление о постановке на учет в налоговом органе, лист записи ЕГРИП).

В выписке из ЕГРИП, содержащей сведения об ИП Маракове А.Л., отсутствует информация о том, что Заявитель осуществляет деятельность в качестве главы (члена) крестьянского (фермерского) хозяйства.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующим субъектом признается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую

ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Таким образом, согласно подпункту 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае 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.

С учетом установленных обстоятельств, довод Заявителя о том, что комиссия по проведению аукциона неправомерно не допустила его до участия в торгах не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ИП Маракова А.Л. на действия администрации Вытегорского муниципального района, комиссии по проведению аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, местоположение участка: Российская Федерация, Вологодская область, Вытегорский район, Анхимовское сельское поселение, деревня Боярское, площадью – 2121 кв.м., кадастровый номер 35:01:0304001:267, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 21000027370000000145) необоснованной.

2. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель  
Комиссии

И.А. Смышляева

О.Н.

Члены Комиссии:

Сучков

Е.А.

Косоногова