

Астраханское УФАС России
Адрес: 414000, г.Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267
Телефон/факс: 39-05-80, E-mail: to30@fas.gov.ru

Организатор аукциона - Комитет имущественных отношений
Черноярского района Астраханская область
416230, Астраханская обл, Черноярский р-н, с Черный Яр, ул Кирова д. 9
Телефон 78514921606 электронная почта kioblack@mail.ru

Заявитель - [REDACTED] паспорт серия [REDACTED] № [REDACTED]
выдан [REDACTED] г. отделением [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Тел [REDACTED] E-mail: [REDACTED] ИНН [REDACTED]

Место подачи заявок и место проведения электронного аукциона –
универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», адрес сайта в сети
интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>, торговая секция «Приватизация, аренда и
продажа прав»

Жалоба

на неправомерные действия (бездействия) Организатора аукциона при
проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка извещение № 22000010370000000259 на сайте ГИС
ТОРГИ www.torgi.gov.ru

Решением комиссии по рассмотрению заявок протокол №1 от
28.06.2024 г. Заявитель не был допущен к участию в аукционе по извещению
№ 22000010370000000259 от 27.05.2024 г. на право аренды на земельный
участок по адресу Астраханская область, Черноярский район 5 км на юг от с.
Черный Яр, 30:11:130313:222, 503992 кв.м., вид разрешенного использования
- для сельскохозяйственного производства, - со ссылкой на ч. 8 ст. 39.12
Земельного кодекса РФ. Считаю, что данное решение комиссии незаконно и
нарушает конкуренцию, а также право на приобретение в аренду земельного
участка предоставленное гражданам РФ, Конституцией РФ и Земельным
Кодексом РФ.

Земельный кодекс РФ запрещает допуск к участию в аукционе лиц, которые
не соответствуют требованиям Земельного кодекса РФ по следующим
основаниям:

1. *непредставление необходимых для участия в аукционе документов или
предоставление недостоверных сведений;*
2. *непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в
аукционе;*

3. *подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии 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 РФ (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 РФ не только не ограничивает, 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 РФ 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 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.

Из указанных положений в их совокупности следует, что лицами, которые заинтересованы в получении земельного участка в собственность или 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.

Данный вывод подтверждается судебной практикой – Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 05.06.2017 по делу № А/1257/2016 и подтверждено Определением Верховного Суда РФ от 05.10.2017г. № 310-КГ17-13810: *«из положений статьи 39.18 Земельного кодекса РФ не следует, что заявления могут быть поданы только гражданами, создавшими крестьянское (фермерское) хозяйство. Указанные положения предусматривают право граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств в равной мере претендовать на предоставление земельного участка для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства».*

На стадии подачи заявки на участие в аукционе и признания победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

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 РФ, 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 РФ о малом предпринимательстве.

Таким образом, действия Организатора торгов, выразившиеся в отклонении моей заявки на участие в аукционе по лотам №1 извещение № **22000010370000000259** опубликовано на сайте ГИС ТОРГИ www.torgi.gov.ru, нарушают часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с документацией, предметом аукциона является право на заключение договоров аренды на земельный участок по адресу Астраханская область, Черноярский район 5 км на юг от с. Черный Яр, 30:11:130313:222, 503992 кв.м., вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, по извещению № 22000010370000000259 от 27.05.2024 г.

На основании изложенного, в действиях Организатор аукциона - Комитет имущественных отношений Черноярского района Астраханская область усматривается нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в незаконном отклонении моей заявки на участие в аукционе по лоту №1 по извещению № 22000010370000000259 от 27.05.2024 г.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений в том чале и с учетом жалобы заявителя.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения


жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного, руководствуясь - Конституцией РФ, ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом РФ;

Прошу;

1. Приостановить процедуру электронного аукциона по лоту №1 по извещению № 22000010370000000259 от 27.05.2024 г. и запросить всю документацию по данному электронному аукциону у организатора электронного аукциона для проведения тщательной и объективной проверки. Запретить организатору аукциона проводить 04.07.2024 г. процедуру электронного аукциона и заключать договор аренды земельного участка по лоту № 1 по Извещению № 22000010370000000259 от 27.05.2024 г.
2. По результатам проведенной полной и тщательной проверки признать жалобу обоснованной по электронному аукциону по Извещению № 22000010370000000259 от 27.05.2024 г., и обязать - организатора электронного аукциона – устранить допущенные нарушения – провести аукцион повторно.
3. Признать в действиях организатора аукциона при организации и проведении электронного аукциона по лоту № 1, извещение № 22000010370000000259 от 27.05.2024 г. - нарушение антимонопольного законодательства РФ, ст. ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.
4. Выдать организатору электронного аукциона по Извещению № 22000010370000000259 от 27.05.2024 г. обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Земельного кодекса РФ и ФЗ «О защите конкуренции», и привлечь виновное лицо к административной ответственности.
5. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

Приложение: копия паспорта и ИНН.

Жалоба направлена электронно и почтой.

 А.Ф. Дорошенко

28.06.2024 г.