

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5381**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.03.2018

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 250118/6987935/10 (далее – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>; в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В Аукционной документации Организатором торгов неправомерно установлен срок аренды земельного участка на 9 лет.

2. Вид разрешенного использования участка: ведение личного подсобного хозяйства. Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор аренды земельного участка заключается на срок в 20 лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений.

Указанные заявителем требования не могут быть применены, так как Аукцион проводится не в порядке, определенном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

2. На земельном участке с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства допускается производство сельскохозяйственной продукции, содержание сельскохозяйственных животных, а также размещение жилого дома, размещение гаража и иных сооружений, в связи с чем Аукцион является открытым по составу участников и участвовать в аукционе могут как физические, так и юридические лица.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 указанного пункта и пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса.

Таким образом, подпункт 1 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса устанавливает общие требования к сроку договора аренды земельного участка, а подпункты 2 и 3 указанной статьи содержат требования к сроку аренды земельных участков в частных случаях.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса определено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

Так как Аукцион проводится не в порядке, определенном статьей 39.18 Земельного кодекса, то ограничение участия в нем для юридических лиц не установлено, а подпункт 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса не может быть применен.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 указанной статьи.

Согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного кодекса участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 указанного 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 пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса 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 решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) 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.

Таким образом, Земельный кодекс не устанавливает ограничения участия в аукционе на заключение договора аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства для юридических лиц в случае, если такой аукцион проводится не в порядке, определенном статьей 39.18 Земельного кодекса.

Рассмотренный в рамках настоящей жалобы аукцион объявлен в соответствии с общими правилами, а не в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.