

Министерство финансов
Российской Федерации

№ 24-04-01/ВН-28711
от 28.06.2017

Федеральная
антимонопольная служба

РП/43555/17
от 28.06.2017

О позиции Минфина России и ФАС России по вопросу применения Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности

В связи с поступающими вопросами о применении положений Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) при заключении заказчиком договора аренды земельного участка, который находится *в государственной, муниципальной собственности* и на котором расположены здания, сооружения, принадлежащие заказчику на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, Минфин России и ФАС России сообщают следующее.

1. Согласно пункту 3 части 1 статьи 1 Закона № 44-ФЗ данный закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд, связанные с заключением гражданско-правового договора, предметом которого является, *в том числе* приобретение недвижимого имущества или аренда имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся, в том числе земельные участки.

На основании изложенного, при заключении заказчиком (в том числе унитарным предприятием) договоров аренды земельных участков, в том числе находящихся в государственной или муниципальной собственности, подлежит применению Закон № 44-ФЗ.

2. Глава V.1 ЗК РФ устанавливает основания и порядок *предоставления* земельных участков, находящихся в *государственной или муниципальной собственности*. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются, в том числе на основании договора аренды.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается *без проведения торгов* в случае *предоставления* земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, *собственникам* зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на *праве хозяйственного ведения* или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ, на *праве оперативного управления*.

При этом следует обратить внимание, что в соответствии с частью 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» указанный в части 1 статьи 17.1 данного закона порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества (путем проведения конкурсов или аукционов) *не распространяется* на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с ЗК РФ.

В соответствии со статьей 39.2 ЗК РФ *предоставление* земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, *осуществляется исполнительным органом* государственной власти или *органом* местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК РФ. В соответствии с пунктами 2 статей 9-11 ЗК РФ управление и *распоряжение* земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, осуществляют соответственно Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, органы местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться заказчиком в случае закупки работы или услуги, выполнение или оказание которых может осуществляться *только органом исполнительной власти в соответствии с его полномочиями* либо подведомственными ему государственным учреждением, государственным унитарным предприятием, соответствующие *полномочия которых устанавливаются* федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательными актами соответствующего субъекта Российской Федерации.

Учитывая, что соответствующие *исполнительные органы*, указанные в статье 39.2 ЗК РФ, наделены *исключительными* полномочиями по *предоставлению* земельных участков, *находящихся в государственной или муниципальной собственности*, Минфин России и ФАС России считают, что заказчики (в том числе унитарные предприятия) вправе заключить с указанными органами договор аренды земельного участка, который находится *в государственной, муниципальной собственности* и на котором расположены здания, сооружения, принадлежащие *заказчику* на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, на основании пункта 6 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ без применения конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

Таким образом, земельный участок в случае, установленном подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, может быть предоставлен заказчику без проведения торгов, который, в свою очередь, имеет право заключить договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление такого земельного участка, на основании пункта 6 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ без применения конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

При этом следует обратить внимание, что в соответствии с частью 2 статьи 93 Закона № 44-ФЗ при осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в случае, предусмотренном пунктом 6 части 1 статьи 93 Закона № 44-ФЗ, заказчик размещает в единой информационной системе *извещение* об осуществлении такой закупки не позднее чем за пять дней до даты заключения контракта. Кроме того, заказчик обязан *уведомить* в срок не позднее одного рабочего дня с даты заключения контракта контрольный орган в сфере закупок о такой закупке. К этому уведомлению прилагается копия заключенного в соответствии с настоящим пунктом контракта с обоснованием его заключения.

Настоящее письмо не является правовым актом и носит информационный характер.

Заместитель
министра финансов
Российской Федерации


_____ А.М. Лавров

Заместитель
руководителя Федеральной
антимонопольной службы


_____ Р.А. Петросян