

РЕШЕНИЕ по делу № 082/10/18.1-51/2021 от 11.03.2021 г.

по результатам рассмотрения жалобы *
(вх. № 300/09 от 09.03.2021) на действия организатора торгов –
Государственное автономное учреждение
«Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»

копированная часть объявлена 17.03.2021

решение в полном объеме изготовлено 18.03.2021 г.
г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии – *; члены комиссии: *, *,

рассмотрев жалобу * (далее – Заявитель) (вх. № 300/09 от 09.03.2021) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее – Организатор торгов, ГАУ РДИ РК) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование земельного участка № 130121/8466482/01, лот № 1-5),

в отсутствие представителя Заявителя, уведомленного надлежащим образом,

в отсутствие представителя организатора торгов – * (доверенность № 14 от 04.2020, удостоверение № 0011),

в отсутствие заинтересованного лица – * (глава КФХ «Новое» в соответствии с приказом № 1 от 03.01.2015),

в отсутствие представителя заинтересованного лица КФХ «Новое» - * (доверенность № 1 от 18.01.2021),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Крымское УФАС России поступила жалоба (вх. № 300/09 от 09.03.2021) действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование земельного участка № 130121/8466482/01, лот № 1-5).

Заявитель в своей жалобе указывает, что поданная им заявка на участие в аукционе полностью соответствует извещению, а именно п. 1 Требования к участникам аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 13.01.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (извещение № 121/8466482/01, лот № 1-5):

Т №1: «на право заключения договора аренды земельного участка площадью 289855 кв. м, кадастровый номер <...> :14:040401:102, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (код – 1.0), расположенного по адресу: Республика Крым, Черноморский р-н, Краснополянский с/с, для сельскохозяйственного использования сроком на 5 лет».

Т №2: «на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1223923 кв. м с кадастровым номером: 90:03:240401:169, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, расположенного по адресу: Республика Крым, Джанкойский район, Целинный с/с, для сельскохозяйственного использования сроком на 5 лет».

Т №3: «на право заключения договора аренды земельного участка площадью 637980 кв. м с кадастровым номером: 90:03:240401:176, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, расположенного по адресу: Республика Крым, Джанкойский район, Целинный с/с, для сельскохозяйственного использования сроком на 5 лет».

Т №4: «на право заключения договора аренды земельного участка

площадью 597202 кв. м с кадастровым номером: 90:03:240401:178, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, расположенного по адресу: Республика Крым, Джанкойский район, Целинный с/с, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства сроком на 5 лет».

Т №5: «на право заключения договора аренды земельного участка площадью 100000 кв. м, кадастровый номер <...> :09:130301:746, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, расположенного на территории Стахановского сельского поселения Первомайского района Республики Крым для осуществления сельскохозяйственной деятельности сроком на 49 лет».

уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым, вика(и) на «Организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 14.12.2020г. №01-09/11812, от 12.2020г. №01-09/11883, от 24.12.2020г. №01-09/12178, от 14.12.2020г. №01-11826, от 24.12.2020г.

01-09/12170,

распоряжение Совета министров Республики Крым от 17.11.2020г. №1844р проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,

распоряжение Совета министров Республики Крым от 17.11.2020г. №1846р проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,

распоряжение Совета министров Республики Крым от 17.11.2020г. №1845р проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,

распоряжение Совета министров Республики Крым от 17.11.2020г. №1847-р проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и признании утратившим силу распоряжения Совета министров Республики Крым от 09 октября 2018 года №1194-р»,

распоряжение Совета министров Республики Крым от 30.11.2020г. №1942-р проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и иными нормативными правовыми актами.

цион осуществляется в соответствии с положениями ст. 39.12 ЗК РФ.

, Организатор торгов в своих письменных пояснениях указывает, что в соответствии с заявками Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым на «Организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 14.12.2020г. №01-11812, от 16.12.2020г. №01-09/11883, от 24.12.2020г. №01-09/12178, от 12.2020г. №01-09/11826, от 24.12.2020г. № 01-09/12170 аукционы по обращению № 130121/8466482/01, лот № 1-5 на право заключения договора аренды земельного участка были организованы в порядке, предусмотренном статьей 39.18 ЗК РФ, по заявлениям, поступившим от глав крестьянских (фермерских) хозяйств.

в соответствии с п. 10. ст. 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п. 7 ст. 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.

с момента начала срока подачи заявок на участие в аукционе: начиная с «14» января 2021 года ежедневно по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 12 часов 30 минут (время местное, принятое для г. Симферополя).

с момента и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: «25» февраля 2021 года в 12 час. 30 мин. (время местное, принятое для Симферополя) непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

с момента, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: «25» февраля 2021 года с 12 час. 30 мин. (время местное, принятое для Симферополя) по адресу: 295050, Республика Крым, г. Симферополь, Кечкеметская, д. 114, каб. 204.

с момента окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: «25» февраля 2021 года.

с момента, дата и время проведения аукциона: «02» марта 2021 года в 11 час. 00 мин. (время местное, принятое для г. Симферополя) по адресу: 295050, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д. 114, 4-ый этаж, совещальный зал.

в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № 1-130121/8466482/01 от 25.02.2021 г. по лоту № 1 Заявителю отказано в удовлетворении заявки на следующем основании: *«Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе на основании п. 4 Раздела 4.1.3.3. Требования к участникам аукциона»* указанного в Извещении о проведении аукциона.

ответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Участникам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

соответствии с извещением о проведении торгов № 130121/8466482/01 от 21.02.2021 г. (открытый аукцион) лот № 1, а именно права на участок, ограничения прав: участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п. 7 ст. 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».

аналогичному основанию Заявителю отказано в допуске заявок по лотам №-5.

Заявитель в своей жалобе указывает, что поданная им заявка на участие в аукционе полностью соответствует извещению, а именно п. 1 Требования к участникам аукциона, а также указывает следующее: «мною были соблюдены все формальные признаки, приложены все необходимые документы и полностью оплачен задаток, однако я не был допущен. Если бы организатор торгов указал бы верные данные в извещении, я принял бы решение участвовать в аукционе как физическое лицо».

соответствии с п. 1 Требованиям к участникам аукциона участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе.

находящийся на заседании Комиссии Крымского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что вышеуказанный пункт является общим требованием ЗК РФ.

Кроме того, в соответствии с пп. 3 п. 4 Требованиям к участникам аукциона участия в аукционе не допускаются Заявители в случае подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона.

логичное требование установлено в пп. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

а разделе «сведения о предмете аукциона» в извещении о проведении аукциона по всем пяти лотам указано следующее:

«Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка был организован в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по заявлениям, поступившим от глав крестьянских (фермерских) хозяйств.

«Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства».

же в извещении, размещенном на сайте orgi.gov.ru, в графе «описание лотов и ограничений» содержится следующая информация: *«В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства».*

им образом, довод Заявителя об отсутствии указания информации о том, что участниками аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства не нашел своего подтверждения.

Постановлением Крымского УФАС России установлено, что Заявитель согласно Единому государственному реестру юридических лиц – не является юридическим лицом или крестьянским (фермерским) хозяйством.

на основании изложенного, действие Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя на участие в аукционе является правомерным и довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу * (вх. № 300/09 от 09.03.2021) на действия Организатора торгов – Государственное автономное учреждение

«Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (извещение № 130121/8466482/01, лот № 1-5) необоснованной;

2. Снять ограничение, наложенное уведомлением (исх. № 07/403 от 11.03.2021).

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.