

РЕШЕНИЕ по делу № 07/135-20 от 09.11.2020 г.

по результатам рассмотрения жалобы *
(вх. № 1244/10 от 06.11.2020) на действия организатора торгов –
Государственное автономное учреждение
«Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»

копированная часть объявлена 25.11.2020

решение в полном объеме изготовлено 27.11.2020

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. № 1244/10 от 06.11.2020) 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 с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (1.0), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 90:09:170501:78, площадью 1348208 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Первомайский район, Ивановское сельское поселение, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности сроком на 49 лет (извещение № 920/8466482/02, лот № 1),

в присутствии Заявителя – * (личность подтверждена паспортом гражданина Российской Федерации),

в присутствии представителя Заявителя – * (доверенность б/н от 10.11.2020, паспорт гражданина Российской Федерации),

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

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 Заявителя (вх. № 1244/10 от 11.2020) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (1.0), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 90:09:170501:78, площадью 1348208 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Первомайский район, Черновское сельское поселение, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности сроком на 49 лет (извещение № 920/8466482/02, лот № 1).

По мнению Заявителя действие Организатора торгов по отклонению заявки на участие в аукционе является незаконным ввиду того, что индивидуальный предприниматель является гражданином и соответствует требованиям п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Организатором торгов 15.09.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (1.0), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 90:09:170501:78, площадью 1348208 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Первомайский район, Черновское сельское поселение, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности сроком на 49 лет (извещение № 150920/8466482/02, лот № 1).

Отчуждение права на отчуждение путем проведения аукциона предусмотрено Распоряжением Совета министров Республики Крым от 08.2020 № 1198-р

«О повторном проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» и заявкой Министерства имущества и земельных отношений Республики Крым № 01-09/8052 от 04.09.2020 на организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Согласно аукционной документации аукцион на право заключения договора

энд земельного участка был организован в порядке, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), 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 08 сентября 2020 года ежедневно по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 16 часов 30 минут (время местное, принятое для г. Симферополя).

с момента и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 09 октября 2020 года в 12 час. 30 мин. (время местное, принятое для г. Симферополя) непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

с момента, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 09 октября 2020 года с 12 час. 30 мин. (время местное, принятое для г. Симферополя) по адресу: 295050, Республика Крым, г. Симферополь, Кечкеметская, д. 114, каб. 204.

с момента окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: «27» октября 2020 года.

с момента, дата и время проведения аукциона: «02» ноября 2020 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, конференц-зал.

в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № 1-150920/8466482/02 от 27.10.2020 Заявителю отказано в допуске заявки на аукцион на основании: «Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе на основании п. 4 Раздела «Требования к участникам аукциона» указанного в Извещении о проведении аукциона.

в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками 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.

в соответствии с извещением о проведении торгов № 150920/8466482/02 от 09.2020 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».

По мнению Заявителя индивидуальный предприниматель является гражданином в соответствии с ч. 1 ст. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), на основании которой гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, за исключением случаев, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Кроме того, в соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ установлено, что если отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если они не противоречат их существу, применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона).

По аналогии закона согласно п. 3 ст. 23 ГК РФ установлено, что к индивидуальным предпринимателям применяются правила, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения.

Таким образом, довод Заявителя о том, что индивидуальный предприниматель является гражданином не находит своего подтверждения. Кроме того, что к индивидуальному предпринимателю применяются правила, которые регулируют деятельность юридических лиц и не применимы как к физическому лицу.

Организатор торгов в ходе заседания дополнительно отметил, что требование к участникам аукциона было установлено и заявкой Министерства имущества и земельных отношений Республики Крым № 01-8052 от 04.09.2020 на организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, направленной в адрес РДИ РК: «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

тельности могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства».

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

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу * (вх. № 1244/10 от 06.11.2020) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование (1.0), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: 90:09:170501:78, площадью 1348208 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Первомайский район, Черновское сельское поселение, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности сроком на 49 лет (извещение № 150920/8466482/02, лот № 1) необоснованной;
2. Снять ограничение, наложенное уведомлениями (исх. № 07/2273 от 09.11.2020; исх. № 07/2293 от 16.11.2020).

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