

Организатор торгов:
КГКСУ «Фонд государственного имущества
Краснодарского края

*Ул.Красная,176,
г.Краснодар,350020*

Заявитель:
Мамаев Андрей Дмитриевич
*ул.Танкистов,9, кв.94,
г.Волгоград,400094*

РЕШЕНИЕ №269-Т/2016

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка
заключения договоров**

21 сентября 2016 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. - ведущий специалист отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А.- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу М. А. Д. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края (ул.Красная,176, г.Краснодар,350020) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, расположенного на территории муниципального образования город Горячий ключ, лот №1 (извещение №2500716/0015474/01) ,

в присутствии Заявителя М. А.Д. (копия паспорта в материалах дела), в присутствии представителя Организатора торгов Старосвет С.Н.(доверенность №15 от 16.05.2016)

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба М.А. Д. на действия организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края (Ул.Красная,176, г.Краснодар,350020) при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, расположенного на территории муниципального образования город Горячий ключ, лот №1 (извещение №2500716/0015474/01) ,

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.kranodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 12.09.2016 в 12-00 по адресу:
г.Краснодар,ул.Коммунаров,235, ком.1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия приняла решение о переносе рассмотрения жалобы на 21.09.2016 в 10-00.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов неправомерно принято решение не допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:41:0601001:2155 Мамаева Андрея Дмитриевича на основании пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, поскольку заявитель не является индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского)

хозяйства. Считает, что организатором торгов нарушены пункт 10 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ, пункт 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ, а также Закон о защите конкуренции.

Организатор торгов не принимает доводы Заявителя, считает, что действия Организатора торгов правомерны.

Комиссия по делу №269-Т/2016, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно опубликованному на сайте [www://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) информационному сообщению от 19.05.2016 о проведении 30.08.2016 в 10-00 открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края площадью 102 300 кв. м с кадастровым номером 23:41:0601001:2155, местоположение: город Горячий ключ, в границах бывшего ООО «Агрофирма «Горячеключевская» секция 17, 2, лот №1 (извещение №2500716/0015474/01), аукцион проводится на основании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 29.06.2016 №52-16526/16-32.20 в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса РФ.

Комиссией по делу №269-Т/2016 привлечен в качестве заинтересованного лица на заседание 21.09.2016 департамент имущественных отношений Краснодарского края с указанием, предоставить правовые основания по существу жалобы Заявителя (приказ №1071 от 29.06.2016).

В соответствии с положениями подпункта 15 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 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 в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

На основании п.10 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ, участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ, в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Частью 8 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам

для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных [статьей 39.18](#) настоящего Кодекса.

Статья 39.18 Земельного кодекса РФ регулирует 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.

Частью 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ определено, что граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Правовые, экономические и социальные основы создания и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств определены положениями Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Так, согласно положениям статей 1, 5 указанного закона крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных

родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и

совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность, основанную на их личном участии. Фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Фермерское хозяйство считается созданным со дня его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно положениям статьи 23 указанного закона крестьянские (фермерские) хозяйства, которые созданы как юридические лица в соответствии с Законом РСФСР от 22.11.1990 № 348-1 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», вправе сохранить статус юридического лица на период до 1 января 2021 года.

Положениями статьи 11, 12 указанного закона установлено, что для осуществления фермерским хозяйством его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Порядок предоставления земельных участков для осуществления фермерским хозяйством его деятельности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

Так, в статье 78 ЗК РФ указано, что земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства иных связанных с сельскохозяйственным производством целей

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство,

животноводство, огородничество.

Таким образом, право участия в торгах по предоставлению земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства и иных связанных с сельскохозяйственным производством закреплено как за крестьянским (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, так и гражданами для осуществления ими деятельности в качестве крестьянских (фермерских) хозяйств.

В то же время статьей 12.1 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 N 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае определено, что максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.

В данном случае площадь оспариваемого земельного участка составляет 102 300 кв.м, что превышает размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М.А. Д. на действия организатора торгов КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края (Ул.Красная,176, г.Краснодар,350020) при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, расположенного на территории муниципального образования город Горячий ключ, лот №1 (извещение №2500716/0015474/01) , необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И.Тимофеев

Е.И.Азарова

О.А.Сафронова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев

СО ДНЯ ЕГО ВЫНЕСЕНИЯ.