

РЕШЕНИЕ по делу №07/249-19

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ТК «Энерго-Тур»

(вх. №1635/10 от 10.12.2019) на действия организатора торгов – государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»

12.2019

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 ООО «ТК «Энерго-Тур» (вх. №3450/09 от 13.12.2019) (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее - Организатор торгов) (ИНН 9102025610, ОГРН 1910201001, ОГРН 1149102041648) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества и иных сооружений, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье, пер. Пограничный, 5 (здание №141119/8466482/04),

в присутствии представителей организатора торгов – "... (Доверенность №2 от 21.03.2019), "... (Доверенность №11 от 21.03.2019);

в присутствии представителя Заявителя;

в присутствии представителя заинтересованного лица;

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.2019 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. 635/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже недвижимого имущества и их сооружений, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье, ул. Пограничный, 5 (извещение №141119/8466482/04).

По мнению Заявителя, Организатором торгов допущено нарушение в части допуска к торговой процедуре два физических лица, являющихся членами одной семьи.

Получив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав показания лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Организатором торгов 14.11.2019 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления извещение №141119/8466482/04, лот №1: имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье, пер. Пограничный, 5 с начальной минимальной стоимостью 255 475,20 руб).

Техническая документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Порядком отчуждения имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями Республики Крым на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Крым от 11.11.2014 № 438, с учетом норм статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», положениями Приказа № 67 от 10.02.2010 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее приказ № 67).

Согласно протокола от 06.12.2019 №1 о признании претендентов участниками электронных торгов по продаже государственного имущества «нежилое

ние - хлораторная площадью 28,1 кв.м., кадастровый номер <...> 040301:4232, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. мидворье, пер. Пограничный, 5, к участию в аукционе допущены 5 истников, в том числе участник №2 – ИП (ОГРНИП 314784701600482) и истник №4 - ИП (ОГРНИП 312784725600285).

гласно пункту 17 Приказа № 67 участником конкурсов или аукционов 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.

пунктом 24 Приказа №67, также пунктом 6.3 Документации об аукционе обновлен полный перечень оснований, в соответствии с которыми аукционная комиссия имеет право отказать в допуске к участию в торгах претендентов, подавших заявки на участие в аукционе. У Организатора торгов отсутствуют основания, указанные Заявителем (подача заявок на участие в торгах участниками, являющимися членами одной семьи) для отклонения заявок претендента №2 и претендента №4 от участия в данном аукционе.

Организатор торгов не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона кроме указанных в Приказе №67.

Таким образом, ссылка Заявителя на нарушение Организатором торгов порядка проведения торгов в части допуска к участию в аукционе физических лиц, являющихся членами одной семьи несостоятельны, поскольку участник №2 и участник №4 – два разных хозяйствующих субъекта запрета на участие в торгах двух физических лиц, являющихся членами одной семьи не установлен. Данный довод признан Комиссией Крымского АС России необоснованным.

Ссылка Заявителя о принадлежности земельного участка, находящегося под объектом, являющегося предметом торга, частным лицам, признан монопольным органом необоснованным на основании следующего.

В соответствии со ст. 552 Гражданского Кодекса РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый этой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом. Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности,

тускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом и договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Кроме того, статьей 35 Земельного кодекса РФ установлено, что при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на частном земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Таким образом, в действиях Организатора торгов нарушений не выявлено.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ТК «Энерго-Тур» (вх. №3450/09 от 13.12.2019) на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения исполнительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества и иных объектов, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Мидворье, пер. Пограничный, 5 (извещение №141119/8466482/04), обоснованной.

Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. № 07/2332 от 12.2019.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения.