

З.В.Н.

432073, г. Ульяновск, ул. Рябикова,  
д. 77/48, кв. 179

ООО ЮК «Фемида»

125183, Москва, пр. Черепановых,  
д. 54, кв. 141

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 1-00-2081/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

**14.12.2015 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

при участии:

от организатора торгов -

от заявителя -

рассмотрев жалобу Зайцева В.Н. на действия организатора торгов - ООО ЮК «Фемида» при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного на территории Самарской области (реестровый № 061115/8050415/02), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

## **УСТАНОВИЛА**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Зайцева В.Н. на действия организатора торгов - ООО ЮК «Фемида» при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного на территории Самарской области (реестровый № 061115/8050415/02) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в указании в сообщении о проведении Аукциона противоречивых сведений о предмете Аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Аукционы проводятся в соответствии с статьей 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — Земельный Кодекс) по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а так же в соответствии с статьей 39.12 Земельного Кодекса РФ по проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

10.11.2015 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона.

Согласно извещению о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок — 14.12.2015, дата проведения аукциона – 12.12.2015.

В соответствии с доводами Заявителя, сообщение о проведении Аукциона не позволяет однозначно установить предмет торгов, а именно заключение договора купли-продажи земельного участка или договора уступки права аренды. Также, Заявителем обжалуются положения проекта договора, в части размера арендной платы.

Организатор торгов доводу Заявителя возразил, представив письменные пояснения. Одновременно, Организатор торгов сообщил, что Заявитель не является лицом подававшим заявку на участие в Аукционе. Заявителем, в свою очередь данное обстоятельство не оспаривается. Так же Организатор торгов пояснил, что Аукцион проводится на основании распоряжения ТУ Росимущества в Самарской области от 23.09.2015 года № 573-р, которым согласована переуступка (продажа) на открытом аукционе с привлечением специализированной организации права аренды (заключение договора перенайма) права АО «Племенной завод «Кряж» по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, в целях финансирования затрат на перевод сельскохозяйственного производства АО «Племенной завод «Кряж».

Также Организатор торгов сообщил, что проведение данного Аукциона не является обязательным в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, его проведение в инициативном порядке согласовано ТУ Росимущества в Самарской области.

Изучив, представленные на заседании материалы дела, Комиссия установила, что 15.05.2015 между Муниципальным образованием – сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, в лице Главы сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области и АО «Племенной завод «Кряж» был заключен договор аренды земельного участка (кадастровый номер 63:17:0000000:5631) в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) без проведения торгов.

В силу с пункта 4 статьи 11.8 ЗК РФ в случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Таким образом, предметом Аукциона является переуступка права аренды в отношении земельного участка, переданного АО «Племенной завод «Кряж» во владение и пользование, без проведения конкурентной процедуры.

Основываясь на вышеуказанных обстоятельствах и представленных Организатором торгов документов, Комиссия установила, что проведение Аукциона не является обязательным силу закона. Также, Комиссия установила, что Заявитель не являясь лицом, подававшим на участие в Аукционе, обжалует положения Аукционной документации.

Заявителем в рамках заседания Комиссии доказательств обратного не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия организатора торгов при проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В силу части 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя, в связи с чем, Комиссия приняла решение об оставлении жалобы без рассмотрения.

Одновременно, Комиссия отмечает, что Организатором торгов не представлены документы и сведения, а также иные пояснения относительно правомерности и законности заключения договора аренды земельного участка от 15.05.2015 между Муниципальным образованием – сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, в лице Главы сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области и АО «Племенной завод «Кряж», без проведения торгов.

В связи с чем, Комиссия усматривает в действиях собственника имущества признаки нарушения статьи 39.6 ЗК РФ, в части передачи земельных участков во владение и пользование без проведения торгов.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частями 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.12.2015 № ИШ/50232.

3. Передать материалы дела Самарскому УФАС для рассмотрения вопроса о наличии в действиях собственника имущества признаков нарушения статьи 39.6 ЗК РФ.