

**МБУ «Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
МО «Усть-Янский улус (район)» РС (Я)»**  
678540, Республика Саха (Якутия),  
Усть-Янский район, п. Депутатский,  
мкр. Арктика, дом 28  
[14-31-kumi@mail.ru](mailto:14-31-kumi@mail.ru)

**КП РС (Я) «Арктическая транспортная компания»**  
юридический адрес: 678550, Усть-Янский район,  
п. Усть-Куйга, ул. Ленина, д. 12  
почтовый адрес: 677000, г. Якутск, ул. Короленко, д. 2, оф. 506  
[kpatk@mail.ru](mailto:kpatk@mail.ru)

**Уведомление о поступлении жалобы №02-77/18.1-17 и о приостановлении  
торгов до рассмотрения жалобы по существу**

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет Вас о том, что в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 22 мая 2017 года поступила жалоба от КП РС (Я) «Арктическая транспортная компания» на действия организатора торгов МБУ «Комитет по

управлению муниципальным имуществом МО «Усть-Янский улус (район)» РС (Я)» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 270417/6093165/01 на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

**Заявитель в жалобе указывает на следующее:**

*«27 апреля 2017 г. Организатором был объявлен открытый аукцион, извещение № 270417/6093165/01 на сайте <https://torgi.gov.ru/> на право заключения договоров аренды земельных участков. Всего аукцион состоит из трех лотов, на аукцион выставляются три земельных участка с кадастровыми номерами 14:31:030001:59 (адрес: п. Усть-Куйга, 342 км. левый берег), 14:31:030001:58 (адрес: п. Усть-Куйга, 342 км. правый берег), 14:31:030001:57 (адрес: п. Усть-Куйга).*

*Вышеуказанные земельные участки необходимы для использования и эксплуатации объектов водного транспорта, поэтому Заявитель заинтересован в участии в аукционе и заключении договоров аренды, так как по своей деятельности занимается перевозками водным транспортом на р. Яне.*

*Между тем, ознакомившись с аукционной документацией, приходим к выводу о том, что объявленный аукцион является незаконным, фактически проводится в интересах одного коммерческого лица с целью оказать ему помощь в оформлении прав собственности на объекты недвижимости, которые размещены на указанных земельных участках.*

*1. Как следует из извещения о проведении аукциона, дата окончания приема заявок - 29 мая 2017 г., дата проведения аукциона - 02 июня 2017 г.*

*Аукционная документация подразумевает обязательное внесение задатка. При этом, срок начала и окончания внесения задатка по лоту № 1 отличается от сроков внесения задатков по лотам № 2, № 3, и позволяет внести задаток в срок до 29 июня 2017 г., то есть спустя 27 дней после даты проведения аукциона.*

*Каким образом, можно внести задаток после проведения аукциона, порядок его возврата и допуска участника к аукциону по данному лоту без внесения оплаты на день проведения аукциона, аукционной документацией не разъясняется.*

*Таким образом, Организатор по своему усмотрению может по одному и тому же основанию (невнесение суммы задатка) одного участника допустить, другому отказать в участии в аукционе. В любом случае, аукционная документация не должна содержать неопределенные, двояко трактуемые условия.*

*2. Кроме того, согласно вышеуказанному извещению, датой окончания*

подачи заявок является 29.05.2017, а датой проведения аукциона - 02.06.2017.

Пунктом 4 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Согласно ст. 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. В силу этого, датой начала пятидневного срока, установленного п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ, в данном случае является 30 мая 2017 г. (т.е. это первый день). Соответственно, датой окончания указанного пятидневного срока является 03 июня 2017 года (т.е. это пятый день).

Таким образом, в нарушение требований п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ в извещении указано, что прием документов прекращается менее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

3. Согласно подп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение)).

В соответствии с подп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В данном случае, такая информация в аукционной документации отсутствует.

4. Как следует из аукционной документации и проекта договора, земельные участки предоставляются без каких-либо строений и сооружений на них.

Юридически данные земельные участки не обременены объектами недвижимости, однако фактически на них располагаются объекты капитального строительства, которые были построены еще в советские времена и использовались для осуществления северного завоза в Янскую группу улусов и эксплуатации флота на р. Яна. Кроме того, на участках находятся корпуса речных судов, собственник которых не известен, а на водной поверхности осуществляется зимний отстой судов.

Согласно земельному законодательству, уполномоченным органом, имеющим право осмотра земельных участков, является орган местного самоуправления. Организатором торгов акты осмотра земельных участков не

приложены и не составлялись.

Между тем, аукционная документация предусматривает возможность участнику самостоятельно осмотреть земельные участки в любое время. Нашими представителями, находящимися на месте, после осмотра был составлен акт, подтверждающий, что на выставленных на аукцион земельных участках имеются объекты капитального строительства, корпуса судов, а также что в настоящее время эти объекты находятся в пользовании ООО «Янское речное пароходство» (далее ООО «ЯРП»).

Кроме того, ранее уже неоднократно предпринимались попытки признать право собственности на ряд вышеуказанных объектов недвижимости, в том числе в судебном порядке. В частности, в Арбитражном суде РС (Я) рассматривалось дело № А58-4229/2016 по иску ООО "Терминал" к ОАО "Янское речное пароходство" и Администрации МО «Поселок Усть-Куйга» о признании права собственности в силу приобретательной давности на объекты недвижимого имущества: здание управления (АБК), гаража на 10 мест ЦРММ, Гараж АТЦ на 30 мест, которые расположены на земельном участке с кадастровым номером № 14:31:030001:57 (так называемый грузовой район).

В судебном порядке это сделать не представилось возможным, и теперь руководство ООО «ЯРП» (оно же бывшее руководство ОАО «ЯРП») и должностные лица МО «Усть-Янский Улус (район)» РС (Я)» намериваются оформить посредством аукциона земельный участок на праве аренды за ООО «ЯРП» (или аффилированные ему лицами), затем получить разрешение на строительство на уже имеющиеся объекты недвижимости и ввести их в эксплуатацию.

Согласно подп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ одним из принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов недвижимости. Пунктом 1 ст. 271 ГК РФ, ст. 35 ЗК РФ установлено, что собственник объекта недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования этим земельным участком.

В соответствии с ч. 3 ст. 225 ГК РФ бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет, орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Таким образом, если вышеуказанные объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, не имеют собственника или их собственник не

*известен, то они должны быть поставлены на соответствующий учет.*

*Если же ООО «ЯРП» считает себя собственником этого имущества, то тогда существует другой порядок оформления – сначала признать право собственности за объектами, а потом получить право на земельный участок.*

*В любом случае, Организатор не может проводить аукцион, так как земельные участки фактически не являются свободными, а сведения, содержащиеся в аукционной документации об этом, не соответствуют действительности.*

*В соответствии с подп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.*

*Таким образом, Организатором нарушен п. 2 ч. 1 ст. 17 ФЗ-135 «О защите конкуренции», так как созданы преимущественные условия для участия в торгах ООО «ЯРП», так как Общество фактически уже пользуется земельными участками и объектами недвижимости, расположенными на них, а процедура освобождения земельных участков в аукционной документации не прописана.*

*Частью 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.*

*Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.»*

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Усть-Янский улус (район)» РС (Я)» на основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» до рассмотрения жалобы по существу представить в адрес Якутского УФАС России следующие надлежаще заверенные

Документы:

- извещение о проведении торгов, документацию о торгах;

- протоколы работы комиссии;

- заявки на участие в торгах;

- аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Частью 19 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы КП РС (Я) «Арктическая транспортная компания» по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **31 мая 2017 года в 16 часов 00 минут по адресу: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова.**

Представителям лиц, участвующих в рассмотрении жалобы явиться на рассмотрение с доверенностью на право представлять интересы юридического лица. В случае невозможности явки участников на рассмотрение дела, направить все необходимые документы до начала рассмотрения дела.

Заместитель руководителя

Управления

<...>

