

1. ООО «Альтекс»

410033, г. Саратов, ул. Гвардейская, д. 2А, оф. 8

2. ООО ЮК «Фемида»

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2126/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.12.2015 г. Москва

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

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> - специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии:

от организатора торгов - ООО ЮК «Фемида»: <...> (по доверенности от 01.04.2015 № 2),

в отсутствие:

ООО «Альтекс» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.12.2015 № ИШ/51387),

рассмотрев жалобу ООО «Альтекс» 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 ООО «Альтекс» 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, действия Организатора торгов, выразившиеся в установлении в Извещении о проведении Аукциона адреса, в котором заведомо нет представителей Организатора торгов, нарушают права ООО «Альтекс».

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 статей 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 (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, Организатор торгов указал в Извещении о проведении Аукциона адрес, в котором отсутствовали представители ООО ЮК «Фемида», в связи с чем, Заявителю не удалось подать заявку на участие в Аукционе.

Организатор торгов доводу Заявителя возразил, представив письменные пояснения. Одновременно, 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 <...> :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 в силу закона.

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 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 частью 1 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 17.12.2015 № ИШ/51387.
3. Передать материалы дела Самарскому УФАС для рассмотрения вопроса о наличии в действиях собственника имущества признаков нарушения статьи 39.6 ЗК РФ.