

## РЕШЕНИЕ № 89-Т-2016

г. Чебоксары

19 января 2017 года

Резолютивная часть решения оглашена 19 января 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 19 января 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 № 40 в составе:

«...»

при участии администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики:

- «...»

при отсутствии:

- Ядринского отдела Росреестра по Чувашской Республике;

- СХПК «Трудовик»;

-«...»

рассмотрев коллективную жалобу собственников долей земельного участка с кадастровым номером 21:24:040112:333, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское на действия администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338 (изв. № 251116/0043845/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Чувашское УФАС России 26.12.2016 (вх. Управления № 05-15/8267) поступила коллективная жалоба собственников долей земельного участка с кадастровым номером 21:24:040112:333, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское на действия администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенных по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338 (изв. № 251116/0043845/01),

Заявители в жалобе указывают на то, что в нарушение норм действующего законодательства администрацией незаконно объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности, поскольку в выставляемом земельном участке имеются доли собственников долей земельного участка.

На основании вышеизложенного заявители просят признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов отменить торги в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенных по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338.

Представитель организатора торгов нарушения процедуры проведения торгов не признал; просил признать жалобу необоснованной.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

**2.** Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения представляет собой систему установленных законодательством правил по их владению, пользованию, распоряжению, определяющих основы и порядок учета земель, контроля за их использованием и охраной.

Особое нормативное регулирование использования, оборота земель сельскохозяйственного назначения позволяет говорить об их специальном правовом режиме.

Применительно к землям сельскохозяйственного назначения понятие "земельный участок" является общим и неразрывно связано с понятием "земельная доля".

Земельный участок, согласно [ст. 6](#) ЗК РФ, является объектом земельных отношений. И с этой точки зрения он выступает как часть поверхности земли (включая почвенный слой), границы которой определены и удостоверены в установленном порядке. Объектом права собственности земельный участок может выступать только в качестве индивидуально-определенного земельного участка, имеющего признаки, выделяющие его из других объектов гражданского оборота своими физическими и правовыми параметрами, включая и уникальный кадастровый номер <...>. На земельный участок могут быть установлены иные вещные права в соответствии с гражданским законодательством. Земельный участок может быть объектом разнообразных гражданско-правовых договоров с учетом требований земельного законодательства.

В соответствии со [ст. 244](#) ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность).

Иная, сложная ситуация сложилась с земельными долями. Они явились

порождением реформирования земельных, экономических отношений, когда стали возникать новые организационные формы предпринимательской деятельности на селе.

Понятие земельной доли содержится в [ст. 15 главы IV](#) "Переходные и заключительные положения" Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Земельная доля в соответствии с данным [Законом](#) имеет отличия от гражданско-правового понятия доли в праве общей собственности на имущество и обладает следующими специальными признаками: получена в результате приватизации сельскохозяйственных угодий; может исчисляться дробно, в гектарах или балло-гектарах; предоставлялась гражданам в зависимости от многих факторов (например, профессии, стажа работы в хозяйстве и др.); предназначалась для выдела в натуре и совершения определенных юридических действий по распоряжению, зачастую императивно установленных действующим в определенный период времени.

**3.** В настоящее время к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации. В случае если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей [статьей](#), а также [статьями 13](#) и [14](#) Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе:

- завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю;
- внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- передать свою земельную долю в доверительное управление;
- продать;
- подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

**4.** Во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.1991 № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов», Постановления

Правительства Российской Федерации от 04.09.1992 № 708 «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса», Указа Президента Российской Федерации от 27.12.1991 № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформе в РСФСР», администрацией Ядринского района Чувашской Республики вынесено постановление от 26.11.1996 № 508 «Об утверждении списка собственников и размер их земельной доли сельскохозяйственного производственного кооператива «Трудовик» Ядринского района Чувашской Республики», в соответствии с которым в долевую собственность граждан предоставлено 1324,8 га сельскохозяйственных угодий, из них 1104,0 га пашни, 138,0 га сенокосов и 82,8 га пастбищ.

Указанным постановлением был утвержден список лиц, наделяемых земельными долями по реорганизуемому хозяйству, всего 552 человек, с определением размера доли каждого собственника 2,4 га, что соответствует 78,0 баллогектарам.

**5.** Регистрация прав собственности на земельные доли осуществлялась на основании свидетельства образца 1993 года. В соответствии с пунктом 5 Указа Президента Российской Федерации от 27.10.1993 № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» каждому члену коллективу сельскохозяйственного предприятия, которому земля принадлежит на праве общей совместной или общей долевой собственности, выдается свидетельство на право собственности на землю по форме, утвержденной настоящим Указом, с указанием площади земельной доли (пая) без выдела в натуре.

Выданные свидетельства 1993 года фактически удостоверяют право не на землю, а на земельную долю.

Согласно пункту 2 статьи 13 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация сделки возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6.** Согласно пункту 1 статьи 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не могут быть признаны невостребованными земельными долями по основанию, указанному в настоящем пункте. Невостребованной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Федерального закона от 27.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, либо земельная доля, собственник которой умер и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

**7.** Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными по основанию, указанному в пункте 1 статьи 12.1 Закона об обороте, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 12.1 Закона об обороте.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, публикует список не востребованных земельных долей в средствах массовой информации, определенных субъектов Российской Федерации, и размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности.

Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Список не востребованных земельных долей предоставляется органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

Лица, считающие что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности, что является основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка не востребованных земельных долей.

С даты утверждения списка не востребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются не востребованными. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о не востребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно.

**8.** Земельный участок с кадастровым номером 21:24:000000:26, площадью 1324,8 га,

находящийся в общей долевой собственности, расположен на территории Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики.

В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» администрация Ювановского сельского поселения составила список лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными по основаниям указанным в п.п. 1 и 2 статьи 12.1 указанного Закона и опубликовала список собственников не востребованных земельных долей в газете «Знамя труда» от 11.02.2012 № 17-18 (10916-10917), являющийся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления Ядринского района, размещен на официальном сайте Ювановского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на информационных щитах, расположенных в границах Ювановского сельского поселения. Лицам, считающим, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребованных земельных долей, было предложено предоставить в письменной форме возражения в администрацию Ювановского сельского поселения до истечения трех месяцев со дня официального опубликования списка. Этим правом никто не воспользовался. Доказательств обратного Комиссии не предоставлено.

В целях утверждения вышеназванного списка не востребованных земельных долей общим собранием собственников земельных долей в соответствии с пунктом 5 статьи 12.1 Закона администрацией Ювановского сельского поселения в районной газете «Ядринский вестник» от 19.10.2012 № 169 было опубликовано извещение о проведении собрания собственников незарегистрированных земельных долей с повесткой дня: «Утверждение списка собственников, не востребованных земельных долей», собрание которого намечалось на 20 ноября 2012 года в здании администрации сельского поселения, начало в 10 часов 00 минут. В назначенный срок и время ни один из собственников земельной доли на собрание не явился. Об этом администрацией Ювановского сельского поселения был составлен протокол от 20.11.2012. Доказательств обратного Комиссии не предоставлено.

В соответствии с пунктом 7 статьи 12.1 Закона постановлением администрации Ювановского сельского поселения от 05.12.2012 № 88 «Об утверждении списка граждан не востребованных земельных долей» после истечения четырех месяцев со дня официального опубликования он был утвержден.

**9.** В соответствии с пунктом 8 статьи 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» орган местного самоуправления или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном статьей 12.1 порядке не востребованными.

К сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного

назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставной (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину-члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли (письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.10.2015 № 20-исх/15529-МС/15).

59 собственниками земельных долей в количестве 68 земельных долей был утвержден проект межевания и одновременно с решением участников долевой собственности об утверждении проекта межевания земельных участков было принято решение об утверждении перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемом земельном участке согласно части 5 статьи 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». В итоге в начале 20.03.2014 .

20.03.2014 был поставлен на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 21:24:040112:333 общей площадью 1584063 кв.м, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос. Ювановское.

По состоянию на 05.09.2012 право собственности на данный земельный участок оформлено не было, о чем свидетельствует кадастровый паспорт земельного участка 21:24:040112:333 от 06.09.2016).

Согласно Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер (п. 4 ст. 24). Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации на образованный объект недвижимости. Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости, т.е. данный земельный участок имел статус «временный».

При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, на стороне арендодателя выступают все участники долевой собственности.

Таким образом, при проведении государственной регистрации договора аренды



необходимо проведение государственной регистрации ранее возникшего права общей долевой собственности всех ее участников.

Между тем, государственная регистрация земельного участка с кадастровым номером 21:24:040112:333 оформлена быть не может, так как:

- два собственника на основании части 1.1. статьи 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» отказались от своих земельных долей в пользу муниципального образования- Ювановское сельское поселение Ядринского района Чувашской Республики («...»);

- шесть человек умерло («...»);

- собственник земельной доли «...» до своей смерти успел выделиться со своей одной земельной долей, которая числилась по утвержденному проекту межевания земельного участка с кадастровым номером 21:24:040112:333, свидетельство о праве собственности на земельную долю («...»), на другом земельном участке с кадастровым номером 21:24:040112:112, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, общей площадью 96000 кв.м в доле в праве  $\frac{1}{4}$  27.04.2013.

**10.** На основании статьи 14 и статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» администрацией Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики было принято решение провести общее собрание собственников земельных долей владельцев земельных долей с кадастровым номером 21:24:000000:26, которое назначили на 04.07.2016 в здании Ювановского сельского клуба по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Юваново, ул. Сюльдикасы, д. 50 на 11 часов 30 минут.

Объявление было размещено на информационных щитах, на официальном сайте Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики, на официальном информационном издании Ядринской районной администрации от 29.04.2016 № 250, а также в официальном информационном издании администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики от 29.04.2016 № 193. В объявлении также было указан перечень вопросов, которые будут рассматриваться на данном собрании собственников земельных долей.

Собрание собственников земельных долей 04.06.2016 состоялось на основании пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», присутствовало 13 собственников земельных долей, владеющих долями в размере 80,5 долей. На момент проведения общего собрания собственников земельных долей всего земельных долей было 156.

Согласно статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» было избранное новое доверенное лицо со сроком полномочий согласно пункта 4 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на

три года.

Доверенным лицом на основании пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» был снят с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 21:24:040112:333, общей площадью 1584063 кв.м, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Юваново.

Администрация Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики, являясь также собственником земельных долей, и на основании пункта 8 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» выделилась в счет неостребованных земельных долей. Земельному участку был присвоен кадастровый номер 21:24:040112:338 общей площадью 1512000 кв.м, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с. Юваново.

**11.** 23.11.2016 администрацией Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики было оформлено право собственности на данный земельный участок и выставлено на торги в форме открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сроком на 49 лет.

В конце 2016 года Николаев Николай Геннадьевич со своими 2 земельными долями, которые числились в утвержденном проекте межевания земельного участка с кадастровым номером 21:24:040112:333, выделился на этом же месте получив кадастровый номер земельного участка 21:24:040112:339 и зарегистрировал право собственности в органах государственной регистрации и получил соответствующую выписку о регистрации права собственности.

**12.** Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Администрацией Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики в газете «Ювановский вестник» №205 от 23.11.2016 опубликовано объявление о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым №21:24:040112:338, площадью 1512000 кв. м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос. Ювановское.

Извещение о проведении аукциона также сформировано 25.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (изв. №1251116/0043845/01), к которому прикреплены следующие файлы: Извещение, порядок участия в торгах, заявка на участие в аукционе, проект договора аренды.

Кроме того, извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики ([http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?gov\\_id=531&id=3419649&size=20](http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?gov_id=531&id=3419649&size=20)), с приложенной к нему аукционной документацией.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), **права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов**; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Яргейкина В.В. (в лице подписавших коллективную жалобу собственников долей земельного участка с кадастровым номером 21:24:040112:333, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское), а также иные подписавшие коллективную жалобу лица на рассмотрение жалобы не явились и участие в торгах не принимали.

Кроме того, в ходе рассмотрения установлено, что заявители в комиссию по проведению торгов за разъяснениями аукционной документации не обращались.

Доказательств (правоустанавливающих документов) и сведений о том, что администрацией- организатором торгов допущены нарушения при выставлении земельного участка на торги, материалы не содержат.

В силу части 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны

действовать добросовестно.

В силу пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции создание органом власти отдельному хозяйствующему субъекту возможности в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке указывает на признаки ограничения конкуренции.

Согласно пункту 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, если такие действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.02.2012 № 12573/11, признание торгов недействительными должно повлечь восстановление нарушенных прав лица, предъявившего иск.

Как указывалось ранее, доказательств (правоустанавливающих документов) и сведений о том, что администрацией- организатором торгов допущены нарушения при выставлении земельного участка на торги, материалы не содержат, соответственно, само (одно лишь) заявление о нарушении действующего законодательства, не может быть расценено в качестве достаточного основания для наступления негативных последствий для оспариваемых торгов.

Следовательно, в связи с отсутствием доказательств заявителей в оспаривании аукционной документации, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт жалобу необоснованной.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о

внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу необоснованной и принимает решение об отсутствии необходимости выдачи предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать коллективную жалобу собственников долей земельного участка с кадастровым номером 21:24:040112:333, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское на действия администрации Ювановского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Ядринский район, с/пос Ювановское, кадастровый номер <...> :24:040112:338 необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.