

## РЕШЕНИЕ

по жалобе Главы КФХ <...> (вх. № 012743)

«4» августа 2021 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя управления;

### Члены комиссии:

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, после объявленного перерыва, при участии представителя Главы КФХ <...> – <...> (паспорт гражданина России серия <...>, номер <...>) (доверенность б/н от 26.07.2021), в отсутствие представителей Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского края (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу Главы КФХ <...> (вх. № 012743) (далее – Заявитель) на действия Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского края, Комиссии по проведению торгов Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского края (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности – Лот №1: земельный участок кадастровый номер: 59:27:1251003:3902, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, местоположение: Пермский край, Октябрьский р-н, площадь: 3157512 кв.м. (извещение № 170621/41701533/02 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – официальный сайт) (далее – торги),

## УСТАНОВИЛА:

28.07.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой состоят в том, что земельный участок, составляющий предмет Лота №1, не может выступать предметом аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, поскольку в отношении земельного участка имеется обременение в форме аренды в соответствии с договором аренды земельного участка № 1 от 24.01.2019, заключенным между Заявителем и Администрацией Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского района муниципального района Пермского края, являющейся правопродшественником Администрации Октябрьского городского округа Пермского края, предметом которого является земельный участок общей площадью 4894593 кв.м с кадастровым номером 59:27:1251003:3740, расположенный по адресу 617873, Пермский край, Октябрьский район, СПК «Тюшевской», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, цель использования – для ведения сельскохозяйственного производства в границах, указанных на прилагаемом к договору плане участка (Приложение №1 к договору).

Кроме того, Заявитель указывает на нарушение со стороны Организатора торгов при публикации информации о торгах в части предмета спорного аукциона, а именно: местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка; правах на земельный участок, об ограничениях таких прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы и отзыв на жалобу, в котором указывает на отсутствие нарушений при организации и проведении спорного аукциона.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 N 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.

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 (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения (ч. 5 ст. 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок и условия проведения 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 установлены Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) (ст. 39.11, ст. 39.12) (далее – Земельный кодекс РФ, ЗК РФ).

**2.** В части довода Заявителя о том, что земельный участок, входящий в Лот №1, не может выступать предметом аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Постановлением Администрации Октябрьского городского округа «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка» №492-266-01-05 от 31.05.2021 г. принято решение о проведении процедуры торгов в отношении следующего имущества: право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет на земельный участок с кадастровым номером 59:27:1251003:3902 из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Пермский край, г.о. Октябрьский, площадью 3157512 кв.м., разрешенным использованием - для сельскохозяйственного производства, с установлением начальной цены в размере ежегодной арендной платы в сумме 31800,00 руб. (Тридцать одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек) на основании отчета об оценке №239-21/р от 22 апреля 2021г.

17.06.2021 г. Организатор торгов в общественно-политической газете Октябрьского района Пермского края «Вперед» (№ 23 (10115)), а также на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), опубликовал Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности: Лот №1: земельный участок кадастровый номер: 59:27:1251003:3902, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, местоположение: Пермский край, Октябрьский р-н, площадь: 3157512 кв.м. (извещение № 170621/41701533/02 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Извещение).

В соответствии с Извещением, дата окончания подачи заявок – 16.07.2021, дата и время проведения аукциона – 21.07.2021, 10:00. Согласно протоколу о результатах аукциона №1 от 21.07.2021 победителем аукциона является ООО «А».

По мнению Заявителя, результаты спорного аукциона необходимо аннулировать, так как земельный участок кадастровый номер: 59:27:1251003:3902 не может являться предметом торгов, поскольку образован из земельного участка кадастровый номер 59:27:1251003:3740, в отношении которого между Заявителем и Администрацией Заводо-Тюшевского сельского поселения Октябрьского района муниципального района Пермского края, являющейся правопродшественником Администрации Октябрьского городского округа Пермского края, заключен договор аренды земельного участка № 1 от 24.01.2019.

11.02.2021 КФХ <...> и Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского г.о. Пермского края заключили соглашение о расторжении указанного договора.

При этом, Комиссией Пермского УФАС установлено, что в производстве Арбитражного суда Пермского края находится дело № А50-10839/2021 по иску КФХ <...> к Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского края, Администрации Октябрьского городского округа Пермского края о признании недействительным соглашения от 11.02.2021 о расторжении договора земельного участка с кадастровым номером 59:27:1251003:3740, применении последствий недействительности сделки в виде восстановления положения, существовавшего до нарушения, путем аннулирования записи о расторжении договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю от 01.03.2021 за № 59:27:1251003:3740-59/082/2021-5.

По указанному иску Арбитражным судом Пермского края приняты обеспечительные меры в виде запрета Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского края осуществлять действия, направленные на распоряжение земельным участком с кадастровым номером 59:27:1251003:3902 площадью 3 157 512 кв.м., а именно: - запрет проведения аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:27:1251003:3902, извещение № 170621/41701533/02 от 17.06.2021, лот 1; запрет заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:27:1251003:3902 по результатам указанного выше аукциона, до вступления в законную силу решения суда по делу № А50-10839/2021.

По смыслу п. 1 ст. 1 Федерального конституционного закон «О судебной системе Российской Федерации» № 1-ФКЗ от 31.12.1996, судебная власть в Российской Федерации осуществляется только судами в лице судей и привлекаемых в установленном законом порядке к осуществлению правосудия присяжных и арбитражных заседателей. Никакие другие органы и лица не вправе принимать на себя осуществление правосудия.

Помимо этого Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что 13.07.2021 Заявитель подал заявку на участие в спорном аукционе (вх. № 14), а 28.07.2021, после того как Организатор подвел итоги аукциона, Заявитель обратился в антимонопольный орган с рассматриваемой жалобой.

При этом, полномочия Комиссии антимонопольного органа по рассмотрению настоящей жалобы ограничены положениями ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. В связи с изложенным, указанный довод Заявителя не может быть рассмотрен Комиссией Пермского УФАС.

При принятии настоящего решения Комиссия Пермского УФАС России учитывает также то, что подавая заявку на участие в аукционе, Заявитель конклюдентными действиями акцептировал условия организации и проведения аукциона, изложенные в Извещении и Аукционной документации, в том числе в части опубликованной Организатором торгов информации об аукционе, о предмете торгов.

Факт обращения Заявителя с жалобой в антимонопольный орган только после подведения итогов рассмотрения заявок потенциальных участников торгов, допуска Заявителя к участию в аукционе, а также факт не победы в указанном аукционе – может свидетельствовать о злоупотреблении правом (ст. 10 Гражданского кодекса РФ) со стороны Заявителя.

Вместе с тем, Комиссия Пермского УФАС отмечает, что после снятия обеспечительных мер в отношении имущества, входящего в состав Лота № 1 и проведении новых торгов в отношении такого имущества, Заявитель может обратиться с жалобой на действия Организатор торгов в антимонопольный орган в случае нарушения Организатором торгов проведения конкурентной процедуры.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1.Оставить жалобу Главы КФХ <...> (вх. № 012743) на действия Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского края, Комиссии по проведению торгов Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского края при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности – Лот №1: земельный участок кадастровый номер: 59:27:1251003:3902, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, местоположение: Пермский край, Октябрьский р-н, площадь: 3157512 кв.м. (извещение № 170621/41701533/02 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) **без рассмотрения.**

**Заместитель Председателя Комиссии <...>**

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.