

**Управление Федеральной антимонопольной
службы России по Красноярскому краю**

660017 г. Красноярск
пр. Мира, д. 81Д

Заявитель жалобы: Закрытое акционерное общество «Авдинское»

ИНН/ОГРН: 2440004754 / 1022401116352

663912 Красноярский край, Уярский район
п. Авда, ул. Юбилейная, д. 1А

Представитель по Пикулева Ирина Владимировна
доверенности: i.pikuleva@m2bp.ru, +79535990361

ЖАЛОБА

на действия заказчика, организатора торгов

13.08.2021 администрация Уярского района в лице отдела имущественных отношений, архитектуры и строительства разместила на официальном сайте администрации Уярского района извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков:

Аукцион № 1¹:

- Объект аренды: земельный участок, сельскохозяйственного назначения, к.н. 24:40:0010103:44, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, для производства, площадь 438 716 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: ориентир д. Покровка. Участок находится примерно в 2,4 км метрах, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Уярский район, участок № 21,

- Организатор торгов, заказчик: администрация Уярского района в лице отдела имущественных отношений, архитектуры и строительства,

- Основание проведения торгов: постановление администрации Уярского района от 21.07.2021 № 604 - П «О проведении аукциона № 37 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Уярский район»,

- Начальная цена предмета аукциона: 27 147 руб. 06 коп. (двадцать семь тысяч сто сорок семь рублей 06 копеек) (без учета НДС) - рыночно обоснованная годовая арендная плата за использование предмета аукциона,

- Шаг аукциона: 814 руб. 41 коп. (восемьсот четырнадцать рублей 41 копейка) (без учета НДС),

- Дата начала приема заявок – 16.08.2021,

- Дата окончания приема заявок – до 12 час. 00 мин. 13.09.2021,

- Дата проведения аукциона: 15.09.2021.

Аукцион № 2²:

- Объект аренды: земельный участок сельскохозяйственного назначения, к.н. 24:40:0010203:9, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, для иных видов сельскохозяйственного использования, площадь: 3 188 730 кв.м., местоположение: Красноярский край, Уярский район, участок № 46,

- Организатор торгов, заказчик: администрация Уярского района в лице отдела имущественных отношений, архитектуры и строительства,

- Основание проведения торгов: постановление администрации Уярского района от 21.07.2021 № 606 - П «О проведении аукциона № 38 на право заключения договора аренды

¹ Ссылка на аукцион на официальном сайте администрации Уярского района: <http://admuyarsky.ru/otdel-imuschestvennyh-otnoshenii/torgi-aukciony-konkursy/izveschenie-o-provedenii-aukciona-na-pra-8709.html>.

² Ссылка на аукцион на официальном сайте администрации Уярского района: <http://admuyarsky.ru/otdel-imuschestvennyh-otnoshenii/torgi-aukciony-konkursy/izveschenie-o-provedenii-aukciona-na-pra-8711.html>.

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Уярский район»,

- Начальная цена предмета аукциона: 161 813 руб. 10 коп. (сто шестьдесят одна тысяча восемьсот тринадцать рублей 10 копеек) (без учета НДС) - рыночно обоснованная годовая арендная плата за использование предмета аукциона,

- Шаг аукциона: 4 854 руб. 40 коп. (четыре тысячи восемьсот пятьдесят четыре рубля 40 копеек) (без учета НДС),

- Дата начала приема заявок – 16.08.2021,

- Дата окончания приема заявок – до 12 час. 00 мин. 13.09.2021,

- Дата проведения аукциона: 15.09.2021.

Аукцион № 3³:

- Объект аренды: земельный участок сельскохозяйственного назначения, к.н. 24:40:0010105:108, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, для производства, площадь: 532 442 кв.м., местоположение: Красноярский край, Уярский район, участок № 40,

- Организатор торгов, заказчик: администрация Уярского района в лице отдела имущественных отношений, архитектуры и строительства,

- Основание проведения торгов: постановление администрации Уярского района от 21.07.2021 № 605 - П «О проведении аукциона № 39 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Уярский район»,

- Начальная цена предмета аукциона: 29 083 руб. 41 коп. (двадцать девять тысяч восемьдесят три рубля 41 копейка) (без учета НДС) - рыночно обоснованная годовая арендная плата за использование предмета аукциона,

- Шаг аукциона: предмета аукциона – 872 руб. 50 коп. (восемьсот семьдесят два рубля 50 копеек) (без учета НДС),

- Дата начала приема заявок – 16.08.2021,

- Дата окончания приема заявок – до 12 час. 00 мин. 13.09.2021,

- Дата проведения аукциона: 15.09.2021.

Аукцион № 4⁴:

- Объект аренды: земельный участок сельскохозяйственного назначения, к.н. 24:40:0010205:57, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, для ведения сельскохозяйственного производства, площадь: 1 457 080 кв.м., местоположение: Красноярский край, Уярский район, участок № 48,

- Организатор торгов, заказчик: администрация Уярского района в лице отдела имущественных отношений, архитектуры и строительства,

- Основание проведения торгов: постановление администрации Уярского района от 21.07.2021 № 607-П «О проведении аукциона № 40 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности»,

- Начальная цена предмета аукциона: 79 963 руб. 68 коп. (семьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят три рубля 68 копеек) (без учета НДС) - рыночно обоснованная годовая арендная плата за использование предмета аукциона,

- Шаг аукциона: 2 398 руб. 91 коп. (две тысячи триста девяносто восемь рублей 91 копейка) (без учета НДС).

- Дата начала приема заявок – 16.08.2021,

- Дата окончания приема заявок – до 12 час. 00 мин. 13.09.2021.,

- Дата проведения аукциона: 15.09.2021.

³ Ссылка на аукцион на официальном сайте администрации Уярского района: <http://admuyarsky.ru/otdel-imuschestvennyh-otnoshenii/torgi-aukciony-konkursy/izveschenie-o-provedenii-aukciona-na-pra-8710.html>.

⁴ Ссылка на аукцион на официальном сайте администрации Уярского района: <http://admuyarsky.ru/otdel-imuschestvennyh-otnoshenii/torgi-aukciony-konkursy/izveschenie-o-provedenii-aukciona-na-pra-8712.html>.

Вместе с тем, заявитель жалобы на протяжении длительного времени владеет и пользуется указанными земельными участками, просит в судебном порядке признать право собственности на них в силу следующих обстоятельств.

Спорные земельные участки исторически входили в состав земель, принадлежащих на праве собственности ЗАО «Авдинское», на основании постановлений администрации Уярского района Красноярского края от 30.12.1992, решений Исполнительного комитета Уярского районного Совета народных депутатов от 28.01.1992 и от 11.11.1991 № 225.

В силу ст. 4 Закона РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 «О земельной реформе» в коллективно-долевою собственность граждан могут передаваться земли колхозов, других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных обществ, в том числе созданных на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, а также земли для ведения коллективного садоводства, животноводства, коллективного дачного строительства.

Кроме того, в п. 6 постановления Правительства РФ от 06.03.1992 № 138 «О ходе и развитии аграрной реформы в Российской Федерации» в дополнение к постановлению Правительства РФ от 29.12.1991 № 86 установлено, что в случае принятия собраниями трудовых коллективов сельскохозяйственных предприятий решений о сохранении прежней формы хозяйствования осуществляется перерегистрация колхозов и совхозов с закреплением за ними земли в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с ч. 1 ст. 69 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно ст. 14 Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР» товарищества, являющиеся юридическими лицами, обладают правом собственности на имущество, переданное им в форме вкладов и других взносов их участниками.

Поскольку спорные земельные участки входили в состав земельных угодий, закрепленных за коллективным сельскохозяйственным предприятием «Авдинское», в соответствии со ст. 14 Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР», истец фактически на протяжении всего времени является собственником спорных земельных участков.

ЗАО «Авдинское» на основании указанных выше положений обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к администрации Уярского района о признании права собственности на приведенные выше 4 земельных участка.

В соответствии со ст. 608 Гражданского кодекса РФ, право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду. Согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

В рассматриваемом случае на рассмотрение суда ЗАО «Авдинское» поставлен вопрос о том, какое лицо обладает правом собственности на земельные участки – муниципалитет или общество. Данный вопрос будет разрешен судом путем принятия судебного акта, которым либо будет признано право собственности ЗАО «Авдинское» (и в таком случае исключается возможность и правомерность проведения торгов), либо подтверждено право собственности муниципалитета.

Определением ВС РФ от 07.03.2017 № 301-КГ17-341 по делу № А79-2181/2016 установлено, что антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. В постановлении Президиума ВАС РФ от 12.07.2006 № 1812/06 также отмечается, что антимонопольный орган не вправе вмешиваться

в отношении сторон, если они носят гражданско-правовой характер и могут быть разрешены по требованию одной из сторон в судебном порядке.

В рассматриваемом случае признание права собственности в судебном порядке на земельные участки за заявителем жалобы исключает возможность и законность проведения торгов (аукционов) на право заключения договора аренды

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу на действия заказчика, организатора торгов - администрации Уярского района в лице отдела имущественных отношений, архитектуры и строительства по организации торгов в форме аукционов № 1, № 2, № 3, № 4 на право заключения договоров аренды земельных участков с к.н. 24:40:0010103:44, 24:40:0010203:9, 24:40:0010105:108, 24:40:0010205:57, извещения о которых были опубликованы 13.08.2021, обоснованной;

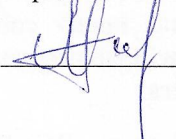
2. Приостановить до момента рассмотрения жалобы и вынесения судебного акта по иску ЗАО «Авдинское» к администрации Уярского района о признании права собственности на земельные участки проведение торгов в форме аукционов № 1, № 2, № 3, № 4 на право заключения договоров аренды земельных участков с к.н. 24:40:0010103:44, 24:40:0010203:9, 24:40:0010105:108, 24:40:0010205:57, извещения о которых были опубликованы 13.08.2021.

Приложения:

1. Копия извещения по аукциону № 1;
2. Копия извещения по аукциону № 2;
3. Копия извещения по аукциону № 3;
4. Копия извещения по аукциону № 4;
5. Копия документа, подтверждающего направление жалобы организатору торгов;
6. Выписка из ЕГРЮЛ на заявителя;
7. Копия свидетельства о государственной регистрации заявителя в качестве юридического лица;
8. Копия документа, подтверждающего полномочия исполнительного органа заявителя;
9. Копия доверенности представителя;
10. Копия постановления администрации Уярского района Красноярского края от 30.12.1992;
11. Копия Решения Исполнительного комитета Уярского районного Совета народных депутатов от 28.01.1992;
12. Копия Решения Исполнительного комитета Уярского районного Совета народных депутатов от 11.11.1991 № 225;
13. Копия искового заявления о признании права собственности;
14. Копия заявления об обеспечении иска.

«10» сентября 2021 года

Представитель по доверенности


/Михальчук К.А.