

**Кардашевский Е.Е.**

677000, г. Якутск,

ул. Рыдзинского 18, корп.9, кв.72

e-mail: ananda84@yandex.ru

**Окружная администрация**

**города Якутска**

6770000, г. Якутск, пр-т. Ленина, д.15

e-mail: munzakazmo@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе №014/07/3- 1030/2020**

г. Якутск «15» мая 2020г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

– заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

. – заместителя начальника антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии;

– ведущего-специалиста эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена Комиссии,

при участии:

от заявителя,

от ответчика

рассмотрев жалобу Кардашевского Е.Е. от 21.04.2020 г. (вх. №116э) на действия Окружной администрация г. Якутска при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутска, с.Хатассы. (извещение №240320/1020468/1 на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба от 21.04.2020 г. (вх. №116э) Кардашевского Е.Е. на действия Заказчика Окружной администрации г. Якутска при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутска, с.Хатассы. (извещение №240320/1020468/1 на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>).

Заявитель в жалобе указал следующие доводы:

*«Мы, Кардашевский Егор Егорович и Кардашевская Жанна Макаровна, обратились в Окружную администрацию города Якутска с заявлением от 16.03.2020 №1224342 о предоставлении земельного участка без торгов расположенного по адресу г. Якутск, с. Хатассы, с кадастровым номером 14:35:000000:2956 площадью 1503 кв.м.*

*В соответствии с п. 17 ч.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ данный земельный участок не может быть предметом аукциона, поскольку поступило наше заявление 16.03.2020г.*

*На основании изложенного, прошу признать торги по извещению 240320/1020468/01 недействительными».*

**Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу рассмотрение жалобы было назначено на «06» мая 2020 г. в 15 час. 00 мин.**

**Уведомлением об объявлении перерыва в заседании комиссии по рассмотрению жалобы №014/07/3-2957/2019 рассмотрение жалобы по существу было назначено на «07» ноября 2019 г. в 10 часов 00 мин.**

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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.

Нормы Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» являются специальными по отношению к закону о защите конкуренции.

Таким образом, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции регламентирует лишь порядок действий антимонопольного органа (процедуру) при рассмотрении жалоб участников закупок, осуществляемых в соответствии с Законом N 223-ФЗ, но

не определяет основания компетенции (полномочия) антимонопольного органа. Эти основания установлены в ч. 10 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках, Закон №223-ФЗ), согласно которой антимонопольные органы рассматривают жалобы участников закупки на действия (бездействие) заказчика в определенных случаях.

В соответствии с ч.10 ст.3 Закона о закупках, любой участник закупки вправе обжаловать в антимонопольном органе в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции», с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, действия (бездействие) заказчика, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при закупке товаров, работ, услуг, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника закупки. Обжалование осуществляется в следующих случаях:

1) осуществление заказчиком закупки с нарушением требований настоящего Федерального закона и (или) порядка подготовки и (или) осуществления закупки, содержащегося в утвержденном и размещенном в единой информационной системе положении о закупке такого заказчика;

3) неразмещение в единой информационной системе положения о закупке, изменений, внесенных в указанное положение, информации о закупке, информации и документов о договорах, заключенных заказчиками по результатам закупки, а также иной информации, подлежащей в соответствии с настоящим Федеральным законом размещению в единой информационной системе, или нарушение сроков такого размещения;

4) предъявление к участникам закупки требований, не предусмотренных документацией о конкурентной закупке;

5) осуществление заказчиками закупки товаров, работ, услуг в отсутствие утвержденного и размещенного в единой информационной системе положения о закупке и без применения положений Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», предусмотренных частью 8.1 настоящей статьи, частью 5 статьи 8 настоящего Федерального закона, включая нарушение порядка применения указанных положений;

6) неразмещение в единой информационной системе информации или размещение недостоверной информации о годовом объеме закупки, которую заказчики обязаны осуществить у субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с ч.1 ст.2 Закона о закупках установлено, что при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, *другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами* Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

Таким образом, жалоба Кардашевского Е.Е. рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

**Комиссия УФАС по РС (Я) по рассмотрению жалобы, изучив материалы дела и доказательства, выслушав пояснения лиц, участвовавших в рассмотрении настоящей жалобы пришла к выводу о признании жалобы Кардашевского Е.Е. необоснованной по следующим основаниям:**

24.03.2020г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении аукциона №240320/1020468/01.

Способ размещения закупки: аукцион.

Предмет закупки: продажа земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Хатассы, с видом разрешенного строительства: Индивидуальное жилищное строительство (1503 кв.м.). Кадастровый номер <...> :35:000000:2956.

Начальная цена предмета аукциона: 456 000 ,00 руб.

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона): составляет 3% от начальной максимальной цены предмета аукциона 13 680,00 рублей.

Дата и время начала приема заявок: 25 марта 2020 г. с 09:00 по местному времени

Дата и время окончания приема заявок: 27 апреля 2020 года в 17:00 часов по местном времени.

Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 30 апреля 2020г. по адресу г. Якутск, пр. Ленина 15, каб.401, в 12.00 часов по местному времени

Место, дата и время проведения аукциона: 06 мая 2020г. в 10:00 по местном у времени. По адресу г. Якутск, пр-т Ленина 15 каб.401

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован статьей 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК).

Согласно ч.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, *принимается уполномоченным органом*, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Как указано, в ч.3 ст. 39.11 ЗК РФ, образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона *по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления* и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать

и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Решение о проведении аукциона принято в соответствии с Распоряжением Окружной администрации г. Якутска от 20.03.2020 г. №385р «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Хатассы, с видом разрешенного использования: Индивидуально жилищное строительство».

В градостроительном плане земельного участка №RU14301000-2019-12004-0878-9104 указано:

- описание границ земельного участка;

- реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории и проект межевания территории;

- чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования;

- предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

В составе документации, так же, есть информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение.

Таким образом, аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Хатассы проведен по порядку, регламентированному ст.39.11 ЗК РФ.

Исходя из доводов жалобы, заявитель вместе с супругой обратились в Окружную администрацию с заявлением от 16.03.2020 №122434 о предоставлении земельного участка без торгов на основании того, что они являются семьей, имеющей трех и более детей.

Согласно ч.1 ст.35.5 ЗК РФ, предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа возможно, в том числе, и гражданам имеющих трех и более детей, в случае и порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Правила и порядок организации и проведения Окружной администрацией города Якутска распределения при предоставлении гражданам, имеющих трех и более трех детей, земельных участков на территории городского округа «город Якутск» определено Распоряжением Окружной администрации г. Якутска от 8 сентября 2017 г. №1508 «Об утверждении порядка организации и проведении распределения в целях предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, на территории городского округа «город Якутск».

Следовательно, порядок и организация предоставления земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей определены отдельным нормативным актом.

Учитывая изложенное, оценив все доводы заявителя и лиц, участвующих в деле, рассмотрев всесторонне все обстоятельства по настоящей жалобе, Комиссия Якутского УФАС России не находит основания для признания жалобы обоснованной.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Карадашевского Е.Е. на действия Окружной администрации города Якутска (место нахождения: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина 15, каб. 401, ИНН 1435134280, ОГРН 1031402045905) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутска, с. Хатассы. (извещение №240320/1020468/1 на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>) – **необоснованной**.

*Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*

