

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-1603/2024

г. Якутск

«09» сентября 2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

*** – заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

*** – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

*** – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

При участии в формате ВКС:

Н*** – Заявителя;

в отсутствие представителя МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус», уведомленного надлежащим образом;

рассмотрев жалобу Н*** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус, с. Октемцы, ул. Элэй, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1116 кв.м. (извещение № 22000044220000000308, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 30 августа 2024 года поступила жалоба Н*** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус, с. Октемцы, ул. Элэй, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1116 кв.м.

(извещение № 22000044220000000308, лот № 1), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

«...1). Земельный участок с кадастровым номером 14:32:140101:3365 (с. Октэмцы, ул. Элэй) является смежным с земельным участком с кадастровым номером (с. Октэмцы, ул. Элэй дом 13) территориально первый участок вплотную прилегает ко второму земельному участку и полностью перекрывает единственный проезд (проезд спец. Автомашин: скорая помощь, пожарная, водовозка, фекальная ТС и нашей автомашины) к нему и к расположенным на нем объектам (дом, гараж). Другого пути для проезда просто не имеется.

2). Мы, Заявитель и мои дети: <...>, мы все являемся собственниками ¼ доли каждый, земельного участка с кадастровым номером 14:32:140101:730.

3). Моя несовершеннолетняя дочь <...> имеет статус ребенок-инвалид. Нуждается в постоянной медицинской реабилитации. Часто ездим на обследования, на реабилитацию, на платные занятия в город Якутск. На этом основании нам нужен проезд.

4). На вышеуказанном участке с кадастровым номером 14:32:140101:3365, имеется «красная зона» и стоит запретный указатель (фото).

5). Мы не согласны с решением, и для защиты прав и интересов несовершеннолетних детей, ребенка-инвалида, и своих прав многодетной матери, вынуждены были подать в суд исковое заявление, на основании ст. 274 ГК РФ, для установления сервитута на земельном участке с кадастровым номером 14:32:140101:3365.

ПРОСИМ:

- Признать настоящее заявление (жалобу) обоснованным и выдать Муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям» Муниципального района «Хангаласский улус» предписание об аннулировании (отмене) аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:32:140101:3365, проводимого 02.09.2024 по извещению 22000044220000000308 от 02.08.2024 www.torgii.gov.ru до разрешения имеющихся споров (установление сервитута).».

Аукцион в электронной форме проводится на основании Распоряжения главы муниципального образования «Хангаласский улус (район)» Республики Саха (Якутия) № 1711р от 31 июля 2024 года, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

1. 02.08.2024 г. на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 22000044220000000308.

Организатор торгов: муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям» муниципального района «Хангаласский улус» Республики Саха (Якутия).

Способ проведения закупки: аукцион в электронной форме.

Предмет договора: право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус, с. Октемцы, ул. Элэй, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1116 кв.м.

30.08.2024 г. в Якутское УФАС России поступила жалоба Н*** на действия (бездействие) Организатора торгов.

02.09.2024 г. Якутским УФАС России в адрес Заявителя, организатора торгов и электронной торговой площадки направлено уведомление о поступлении жалобы № 014/10/18.1-1603/2024 и о приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу (исх. № АК/4848/24 от 02.09.2024 г.).

06.09.2024 г. в Якутское УФАС России поступили возражения Организатора торгов на доводы жалобы Заявителя (вх. № 10801-ЭП/24). Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, просит признать жалобу необоснованной, уведомил о невозможности участия в рассмотрении жалобы.

09.09.2024 г. в 11:00 рассмотрена жалоба по существу.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующему.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «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, а также в иных случаях.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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.

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.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка установлен статьей 39.11 ЗК РФ.

Согласно доводам поданной жалобы, Заявитель просит аннулировать оспариваемый аукцион в связи с установлением в судебном порядке сервитута на земельный участок, поскольку земельный участок, являющийся предметом торгов, вплотную прилегает к земельному участку Заявителя и перекрывает единственный проезд.

В этой связи, Комиссия Якутского УФАС России считает необходимым отметить, что пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ определен исчерпывающий перечень случаев, когда земельный участок не может быть предметом аукциона, а опубликованный аукцион подлежит аннулированию.

При этом, Заявителем не представлены доказательства о наличии обстоятельств, в силу которых рассматриваемый земельный участок в соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ не может являться предметом аукциона.

Наличие судебного спора по установлению сервитута в отношении земельного участка, являющегося предметом торгов, не является основанием для установления запрета по передаче такого земельного участка в аренду посредством проведения аукциона в электронной форме, как и сам факт установления сервитута на такой земельный участок.

Таким образом, на основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов при опубликовании извещения № 22000044220000000308 не было допущено нарушений действующего законодательства, в связи с чем довод жалобы признается необоснованным.

В соответствии с частью 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 Закона.

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 частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Н*** на действия (бездействие) организатора торгов – МКУ «КУМИ» МР «Хангаласский улус» (678000, РС (Я), г. Покровск, ул. Орджоникидзе, д. 26, ИНН 1431008694, КПП 143101001, ОГРН 1051401420300) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус, с. Октэмцы, ул. Элэй, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1116 кв.м. (извещение № 22000044220000000308, лот № 1) – **необоснованной**.

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