

## РЕШЕНИЕ

по делу № 082/10/18.1-2332/2023

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года

№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 30 октября 2023 года.

Решение изготовлено в полном объеме 1 ноября 2023 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Межрегионального Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе: <...> В.В. – исполняющий обязанности заместителя руководителя – начальника отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, рекламы и контроля закупок города Севастополя Крымского межрегионального УФАС России (далее – Отдел), председатель Комиссии; <...> А.А. – главный специалист-эксперт Отдела Управления, член Комиссии; <...> А.В. – специалист-эксперт Отдела Управления, член Комиссии, при очном участии представителей Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя: <...> И.Е. (доверенность №488 от 27.12.2022г.), <...> А.А. (доверенность №490 от 27.12.2023г.), представителя <...> Станислава Егоровича: <...> Е.А. (доверенность № б/н, от 16.03.2023г.), рассмотрев жалобу <...> Станислава Егоровича (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, Лот № 1. 91:01:073003:881, категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «Индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1), площадь: 792 кв. м. Адрес объекта: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А., извещение № 22000072980000000135, лот №1 (далее – Торги), заслушав пояснения представителя Заказчика, рассмотрев представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Торгов размещено на Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявитель считает, что Организатор торгов осуществил ряд нарушений при организации торгов. В своей жалобе указал следующее:

*«...<...> Станислав Егорович, 30 сентября 1937 года рождения, имеющий статус «Дети войны» 26.05.2022 года через многофункциональный центр (МФЦ №1) обратился в Департамент по*

имущественным и земельным отношениям г. Севастополя (далее - «ДИЗО») с заявлением о предоставлении земельного участка - кадастровый номер 91:01:073003:881 (расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А, площадью 792 +/- 10 кв.м) в аренду без проведения торгов. Заявление было подано в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ, Административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, без проведения торгов», утвержденного приказом Департамента от 23.12.2021 №20-АР, Закона города Севастополя «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих на территории города Севастополя».

По смыслу пункта 3 ст. 17, ст.18 Закона города Севастополя «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих на территории города Севастополя» граждане из числа лиц, которым на время окончания Второй мировой войны (2 сентября 1945 года) было менее 18 лет (дети войны) имеют право на получение в аренду земельного участка без проведения торгов.

Согласно статье 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 6 ст. 39.14 ЗК РФ в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Письмом от 05 апреля 2022 №ГУ-исх-3169/22 Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя уведомил <...> С.Е., об отказе в предоставлении государственной услуги. При этом ответчик не указал конкретные причины отказа в предоставлении услуги. В самом ответе были лишь процитированы нормы Административного регламента и Земельного кодекса РФ.

В связи с чем <...> С.Е., был вынужден обратиться Балаклавский районный суд города Севастополя №2а-1480/2022 с иском заявлением к Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя о признании незаконным отказа в предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А, площадью 792 кв. м, кадастровый номер: 91:01:073003:881 из земель, находящихся в государственной собственности и возложении обязанности совершить определенные действия, а именно повторно рассмотреть заявление от 16.03.2022 года №ГУ-3042/2022 поступившее в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя из МФЦ №1 города Севастополя №01/4144 от 15.03.2022 года. 18.07.2022 года Балаклавский районный суд города Севастополя в открытом судебном заседании рассмотрел дело №2а-1480/2022 по исковому заявлению Лобачёва С.Е., и пришёл к выводу, что отказ ДИЗО от 05.04.2022 года №ГУ-исх-3169/22 в предоставлении государственной услуги на основании пункта 13 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно в связи с тем, что в отношении испрашиваемого земельного участка опубликовано и размещено в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для ИЖС, ведения ЛПХ, садоводства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - является незаконным, так основанием для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов является случай, если в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В оспариваемом отказе ДИЗО ссылается на то, что в отношении испрашиваемого земельного участка опубликовано и размещено в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для ИЖС, ведения ЛПХ, садоводства или осуществления

крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В то же время, в нарушение ст. 62, 226 КАС РФ административным ответчиком не представлено суду никаких доказательств обоснованности принятого им оспариваемого решения, как и не предоставлено каких-либо доказательств размещения вышеуказанного извещения в отношении испрашиваемого земельного участка.

На основании вышеизложенного Балаклавский районный суд города Севастополя вынес решение, которым:

- исковые требования <...> С.Е. - удовлетворил;

- признать незаконным отказ Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в предоставлении <...> С. Е. земельного участка в аренду без проведения торгов в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А, площадью 792 кв. м, кадастровый номер: 91:01:073003:881, оформленный письмом от 05.04.2022 №ГУ-исх-3169/22.

- обязал Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя повторно рассмотреть заявление <...> С. Е. от 16.03.2022 года №ГУ-3042/2022 поступившее в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя из МФЦ №1 города Севастополя №01/4144 от 15.03.2022 года, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А, площадью 792 кв. м, кадастровый номер: 91:01:073003:881, в аренду без проведения торгов.

Решение вступило в законную силу 01.09.2022 года.

15.12.2022 года вступившее решение Балаклавского районного суда города Севастополя с сопроводительным письмом было подано в ДИЗО и было зарегистрировано под №Л-1433/п от

19.12.2022 года для повторного рассмотрения заявления №ГУ-2042/22 от 16.03.2022 на что был получен ответ идентичный ответу, обжалованному ранее в Балаклавском районном суде города Севастополя по делу №2а-148/2022, решением которого данный ответ был признан судом незаконным.

В связи с невыполнением Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя Решения Балаклавского районного суда города Севастополя от 18.07.2022 года, а также в связи с получением идентичного отказа, полученного до вынесение Балаклавским судом решения <...> С.Е., был вынужден обратиться во второй раз в суд для защиты своих прав и законных интересов.

Решением Балаклавского районного суда города Севастополя от 05 мая 2023 года по делу №2а-1114/2023 исковые требования <...> Станислава Егоровича удовлетворены повторно:

- Признать незаконным отказ Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в предоставлении <...> Станиславу Егоровичу земельного участка в аренду без проведения торгов в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Севастополя, ул. Карьерная 73-А, площадью 792 кв.м., кадастровый номер 91:01:073003:881, оформленный письмом от 06.02.2023 года №1643/01-10-04-14/02/2023.

- Обязать Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя повторно рассмотреть заявление <...> Станислава Егоровича от 16.03.2022 года вх. №ГУ-3042/22 о предоставлении 792 кв.м., кадастровый номер: 91:01:073003:881, в аренду без проведения торгов.

Решение Балаклавского районного суда города Севастополя вступило в законную силу 24.06.2023 года.

Проведение торгов по Распоряжению Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 26.09.2023 № 10562-РДИ «О проведении аукциона», относительно лота № 1.

91:01:073003:881, категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «Индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1), площадь: 792 кв. м. Адрес объекта: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А нарушают права и законные интересы <...> Станислава Егоровича, так как он фактически будет лишен возможности в реализации права на получение земельного участка в аренду без проведения торгов...»

Заказчик с доводами жалобы не согласен, считает их необоснованным, представил возражения в письменном виде.

Исследовав имеющиеся в материалах дела, сведения и документы, Комиссия Управления установила следующее:

Дата и время начала приема заявок: 27.09.2023 г, с 10:00 по московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок: 27.11.2023 г. в 11:00 часов по московскому времени.

Дата и время проведения аукциона: 01.12.2023 г. в 10:00 часов по московскому времени.

Начальная цена электронного аукциона на Земельный участок с кадастровым номером: 91:01:073003:881, извещение № 22000072980000000135, лот №1, установлена в размере 54 040,00 рублей.

1. По первому доводу жалобы Комиссия Управления отмечает, что Извещение №22000072980000000135 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги по ссылке: <https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000072980000000135> для размещения информации о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 91:01:073003:881.

В связи с поступлением в адрес Организатора торгов, в установленный законом срок, заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе, Организатором торгов, в соответствии с подпунктом 2 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), было принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и обеспечении образования испрашиваемого земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса. Из чего следует, что право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:881 может быть реализовано исключительно посредством проведения конкурентной процедуры и не может быть передано льготной категории граждан, чтобы исключить поражение в правах заявителей, обратившихся с намерением участвовать в торгах.

С учетом этого, Организатором торгов в соответствии с требованиями законодательства было подготовлено извещение и аукционная документация на право заключения договора аренды земельного участка, которая утверждена распоряжением Организатора торгов 26.09.2023 №10562-РДИ.

2. По второму доводу жалобы Комиссия Управления отмечает, что в соответствии с подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в его предоставлении.

Установлено, что до даты размещения извещения № 22000072980000000135 о проведении аукциона (26.09.2023) при повторном пересмотре заявления Заявителя по решению Балаклавского районного суда города Севастополя по делу №2а-1114/2023 выдан отказ в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:881 (от 24.07.2023 №13231/01-10-04-14/02/23).

В ходе рассмотрения жалобы представитель Заявителя отметил, что по делу 2А-2301/2023 Балаклавского районного суда города Севастополя было вынесено решение, в котором отказ от 24.07.2023 №13231/01-10-04-14/02/23 Организатора торгов признан незаконным. Решение суда было вынесено 12.10.2023 года, вступление его в законную силу должно состояться 18.11.2023 года, дата данного события произошла после размещения извещения о проведении аукциона (26.09.2023), а также в адрес Управления не был представлен текст решения Балаклавского районного суда. Информация о том, что судом предписано аннулировать аукцион № 22000072980000000135 также в Управление не поступала.

Кроме того, Комиссия Управления считает необходимым отметить следующее.

Крымское межрегиональное УФАС России не правомочно рассматривать жалобы на действия, связанные с неисполнением определений судов.

Кроме того, согласно статьи 88 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, в соответствии с которой определение суда о применении мер предварительной защиты по административному иску приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных актов (часть 1); на лиц, виновных в неисполнении определения суда о применении мер предварительной защиты по административному иску, может быть наложен судебный штраф в порядке и размере, установленных статьями 122 и 123 данного Кодекса (часть 2).

Таким образом, податель жалобы вправе обжаловать вышеуказанные действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в судебном порядке.

В связи с вышеизложенным Комиссия Управления приходит к выводу, что в данном конкретном случае, исходя из имеющихся на момент рассмотрения доказательств, доводы Заявителя являются необоснованными.

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 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.

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.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с Письмом ФАС России от 23.04.2014 г. N АЦ/16109/14 "О направлении разъяснений по принятию решений антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и порядка заключения договоров, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

Исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> Станислава Егоровича на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, Лот № 1. 91:01:073003:881, категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «Индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1),

площадь: 792 кв. м. Адрес объекта: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А., извещение № 22000072980000000135, лот №1, необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением Крымского межрегионального УФАС России о принятии жалобы к рассмотрению от 25 октября 2023 года № ВМ/11184/23.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

В.В. <...>

Члены Комиссии:

А. А. <...>

А.В. <...>