

## РЕШЕНИЕ

по делу № 082/10/18.1-2625/2023

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 06 декабря 2023 года.

Решение изготовлено в полном объеме 07 декабря 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: Мехтиев 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; Соловьева А.А. – главный специалист-эксперт Отдела Управления, член Комиссии; Слуцкий А.В. – специалист-эксперт Отдела Управления, член Комиссии, при очном участии представителей Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя: Лопатенко И.Е. (доверенность №488 от 27.12.2022г.), Белобородовой А.А. (доверенность №490 от 27.12.2023г.), представитель Лобачева Станислава Егоровича посредством интернет-видеоконференции не подключался, очную явку не обеспечил, о дате, месте и времени проведения заседания уведомлен надлежащим образом, рассмотрев жалобу Лобачева 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:

«...Лобачёв 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 Лобачёва 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 Лобачёв С.Е., был вынужден обратиться Балаклавский районный суд города Севастополя №2а-2301/2023 с исковым 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 признать незаконным отказ Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в предоставлении Лобачёву Станиславу Егоровичу государственной услуги по предоставлению земельного участка - кадастровый номер 91:01:073003:881 в аренду без проведения торгов, выразившегося в письме от 24.07.2023 года №13231/01-10-04-14/02/23 и об обязанности Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя устранить допущенные нарушения прав и законных интересов Лобачёва Станислава Егоровича, путём заключения с ним договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:881 (расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский р-н, ул. Карьерная, 73-А) по заявлению поступившее в адрес Департамента 16.03.2022 под вх. №ГУ-3042/22 (из ГАУ «Цифровой Севастополь - МФЦ в г. Севастополь» ул. Вокзальная, 10, №01/4144 15.03.2022).

12.10.2023 Балаклавским районным судом города Севастополя было вынесено решение, которым исковые требования Лобачёва С.Е. - удовлетворены в полном объёме.

Решение Балаклавского районного суда города Севастополя от 12.10.2023 года Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя не обжаловалось, в связи с чем вступило в законную силу 28.11.2023 году.

В соответствии со ст. 295 КАС РФ, решения суда первой инстанции, не вступившие в законную силу,

могут быть обжалованы в апелляционном порядке в соответствии с правилами, установленными настоящей главой.

*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 Лобачёва 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. В ходе проведения заседания Заказчик заявил ходатайство о приобщении дополнительных материалов к делу. Данное ходатайство удовлетворено Комиссией Управления.

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.

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 – ЗК РФ), 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 ЗК РФ. 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, Управлением торгов и организационного обеспечения Организатора 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.

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 Лобачева С.Е. по решению Балаклавского районного суда города Севастополя по делу №2а-1114/2023 Департаментом выдан отказ в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:881 (от 24.07.2023 №13231/01-10-04-14/02/23).

Из чего следует, что на дату публикации извещения в Департаменте отсутствовали заявления о предоставлении земельного участка.

В настоящий момент процедура торгов по извещению № 22000072980000000135 о проведении аукциона приостановлено по определению Балаклавского районного суда от 05.10.2023 по делу №2а-2515/2023 - истец Пашко В.А.

Решение Балаклавского районного суда города Севастополя от 12.10.2023 по делу № 2а-2301/2023 поступило в адрес Департамента почтовым отправлением 23.11.2023 (вх. от 23.11.2023 №49930/01-10-04-13/01/23). Заказчик в возражениях указал, что, в связи с этим, срок обжалования будет увеличен.

Кроме того, Комиссия Управления отмечает 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 Лобачева 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 01 декабря 2023 года № ВМ/13366/23.

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.