

РЕШЕНИЕ

по делу № 082/10/18.1-2011/2023

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 02 октября 2023 года.

Решение изготовлено в полном объеме 04 октября 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: <...> Е.К. – руководитель Управления, председатель Комиссии; <...> А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, рекламы и контроля закупок города Севастополя Крымского межрегионального УФАС России (далее – Отдел), член Комиссии; <...> А.В. – специалист-эксперт Отдела, 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 27.12.2022г.), представитель <...> Валентины Алексеевны посредством интернет-видеоконференции через программу TrueConf не подключался, очную явку не обеспечил, о дате, месте и времени проведения заседания уведомлен надлежащим образом, рассмотрев жалобу <...> Валентины Алексеевны (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. Земельный участок с кадастровым номером 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 № 22000072980000000128, 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 Заказчик при опубликовании извещения нарушил подпункт 17 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – Земельный Кодекс), предоставленный пакет документов заявителем полностью соответствует требованиям. В своей жалобе указал следующее:

«...Согласно пункту 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ («О защите конкуренции») в соответствии с правилами настоящей статьи 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, 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 оказания государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ 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 установленных 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.

Заявитель считает, что Организатор торгов не мог выставить земельный участок с кадастровым номером 91:01:073003:881 на аукцион в связи с тем фактом, что Заявителем ранее было подано заявление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:881 в аренду без проведения торгов на основании пп. 14 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) и решение по данному заявлению Организатором, торгов не было принято.

Пашко В.А., подано заявление от 07.09.2023 зарегистрированное через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополь (МФЦ, пр-т Ген. Острякова, д. 15, запись № 02/2023/32521) о заключении договора аренды без проведения торгов в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Данный факт подтверждается распиской в получении документов на предоставление государственной услуги.

Согласно пп. 14 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 18 Закона города Севастополя от 23.01.2015 № 106-ЗС «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) предоставляются следующие меры социальной поддержки: первоочередное отведение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества.

Заявитель относится к такой категории граждан, что подтверждается копией паспорта гражданина РФ, а также пропиской в городе Севастополе, что подтверждает постоянное проживание на территории города Севастополя на день его принятия в Российскую Федерацию.

Согласно подпункту 17 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Решение по данному заявлению по состоянию на 19.09.2023 не принято, что подтверждается скриншотом с сайта Многофункционального центра <https://mfc92.ru/onlinecheck>

При этом, согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Данный пункт корреспондируется с подпунктом И статьи 39.16 ЗК РФ, в котором указано, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований, в том числе, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 настоящего Кодекса.

Таким образом, основанием для принятия решения об отказе в заключении договора аренды без проведения торгов может служить случай, при котором земельный участок уже является предметом аукциона, а не будет являться предметом аукциона, а именно извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте в сети «интернет».

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Согласно пункту 15.2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ антимонопольный орган в случае необходимости направляет организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, заявителю запрос о представлении иных сведений и документов для рассмотрения жалобы. Запрос о представлении иных сведений и документов направляется в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи. Запрашиваемые сведения и документы должны быть представлены в антимонопольный орган для рассмотрения жалобы по существу.

Так, Заявитель считает, что для полного и всестороннего рассмотрения данной жалобы необходимо запросить у Организатора торгов сведения относительно поданного Пашко В.А. заявления от 07.09.2023 (МФЦ, пр-т Ген. Острякова, д. 15, запись № 02/2023/32521).

В связи с тем, что на момент публикации извещения о проведении аукциона №22000072980000000128 на официальном сайте торгов в сети «Интернет» torgi.gov.ru с Лотом 1 у Департамента на рассмотрении находилось заявление Пашко В.А. по которому не было принято решение ни о заключении договора аренды без проведения торгов ни об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов считаю, что в действиях Организатора торгов усматривается нарушение подпункта 17 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации...»

Заказчик с доводами жалобы не согласен, считает их необоснованным, в своих возражениях указал следующее: «...Процедура торгов по извещению № 22000072980000000128, Лот №1 утверждена распоряжением Департамента от 25.08.2023 № 9499 - РДИ «о проведении аукциона» и опубликована 14.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [hHDs://old.toigi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=42258843&lotId=42259065&prevPageN=4](http://old.toigi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=42258843&lotId=42259065&prevPageN=4), а также на сайте Правительства Севастополя <https://dizo.sev.gov.ni/upravlenie-torgov-i-obespechenie-devatelnostj-departamenta/informatsiya-o-provodimyykh-auktsionakh/>.

В связи выявлением Организатором торгов обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, на основании пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ, а также пункта 1.6 документации об аукционе

Департаментом было принято решение об отмене проведения аукциона по извещению № 22000072980000000128, Лот №1.

Соответствующее распоряжение Департамента от 26.09.2023 № 10561 - РДИ «Об отмене распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 25.08.2023 № 9499 - РДИ опубликовано 26.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

[https://old.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=42258843&lotId=42259065&prevPageN=4.](https://old.torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=42258843&lotId=42259065&prevPageN=4)

Из чего следует, на день рассмотрения жалобы у заявителя отсутствуют основания утверждать, что его законные интересы нарушены, процедура отменена...»

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

Дата и время начала приёма заявок: 15.09.2023 10.00 по московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок: 23.10.2023 в 11.00 по московскому времени.

Дата и время окончания проведения аукциона: 26.10.2023 в 10.00 по московскому времени.

Начальная цена электронного аукциона на Земельный участок с кадастровым номером: 91:01:073003:881, извещение № 22000072980000000128, лот №1, установлена в размере 54 040,00 рублей.

В своей жалобе Заявитель указал на нарушение Заказчиком подпункта 17 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса: земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

Организатор торгов отменил извещение в связи с выявлением обстоятельств предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, препятствующих публикации аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:881, данный факт подтверждается Распоряжением от 26.09.2023 №10562-РДИ об отмене распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 25.08.2023 № 9499-РДИ, размещенным на электронной площадке.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что обжалование Заявителем порядка проведения торгов не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с тем, что предмет жалобы отсутствует и Торги отменены Организатором торгов.

Таким образом, Комиссия оставляет жалобу Заявителя на действия Организатора торгов без рассмотрения.

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

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу <...> Валентины Алексеевны (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. Земельный участок с кадастровым номером 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 № 22000072980000000128, лот №1, без рассмотрения.
2. Снять ограничения, установленные уведомлением Крымского межрегионального УФАС России о принятии жалобы к рассмотрению от 19 сентября 2023 года № ВМ/8925/23.

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

Е.К. <...>

Члены Комиссии:

А. А. <...>

А.В. <...>