

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-834/2023

г. Якутск

«20» июня 2023 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;

*** – главного специалиста-эксперта 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 дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции:

Главы МКУ Администрация МО «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я) – ***;

в отсутствие Заявителя / представителя Заявителя, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу №014/10/18.1-834/2023 ИП *** на действия (бездействие) МКУ Администрация МО «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я) при организации аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, с общей площадью 1 275 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, Пристанская,25, Разрешенное использование: 7.3.для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок с кадастровым номером 14:14:030018:202 (лот № 2, извещение № 22000033360000000010 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 01 июня 2023 года поступила жалоба ИП *** (далее – Заявитель) на действия (бездействие) МКУ Администрация МО «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я) (далее – Организатор торгов) при организации аукциона на право заключение

договора аренды земельного участка, с общей площадью 1 275 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, Пристанская,25, Разрешенное использование: 7.3.для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок с кадастровым номером 14:14:030018:202 (лот № 2, извещение № 22000033360000000010 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

«...В соответствии с п.1. п.4 ч.8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»,

в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

По вопросу определения фактических границ земельного участка я также обращалась к главе администрации, в чем мне было отказано. Несмотря на то, что земельный участок предоставляется для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок информации, предусмотренной п.4 ст.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, не имеется.

В соответствии с ч 4, ч.10 ст. 10 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ использование береговой полосы в пределах внутренних водных путей для возведения некапитальных строений, сооружений в целях судоходства, в том числе для причаливания, швартовки и стоянки судов и плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров, а также в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами осуществляется при наличии согласия в письменной форме администраций соответствующих бассейнов внутренних водных путей.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, в целях строительства на них зданий, сооружений осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации при наличии согласия в письменной форме администраций соответствующих бассейнов внутренних водных путей.

29.05.2023 мне стало известно о том, что администрацией МО проведен электронный аукцион (извещение №22000033360000000010, лот №2 размещено на сайте в сети «Интернет» torgi.gov.ru) по предоставлению в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:14:030018:202, общей площадью

1275 кв.м., расположенный по адресу РС(Я), Ленский район, п.г.т. Пеледуй, ул. Пристанская, 25 для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок сроком на 5 лет, то есть незаконная деятельность главы по распоряжению земельными участками, в том числе земельным участком одна из частей которого полностью сформирована на водной поверхности р. Лена продолжается. Своими действиями глава администрации МО *** введя участников аукциона в заблуждение и выставив на аукцион земельный участок продолжает деятельность по незаконному извлечению доходов по распоряжению и использованию земельного участка, находящегося на водной поверхности р. Лена.

Прошу проверить имеется ли у администрации МО «Поселок Пеледуй» соответствующее письменное согласие на предоставление земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы в пределах ВВП и поверхностных водных объектов на левом берегу р. Лена в п. Пеледуй 2853, 15 -2853, 0, а также законность объявления и проведения аукциона.

Кроме того, его действиями напрямую затронуты мои права и законные интересы как предпринимателя и лица, осуществляющего деятельность на береговой полосе, полагаю, что в ближайшее время на меня выйдет арендатор земельного участка для выяснения обстоятельств нахождения на береговой полосе, совпадающей с границами земельного участка, распоряжаться которой *** не вправе, поскольку р. Лена и ее составная часть- покрытая поверхностными водами земля и участок в пределах береговой линии является федеральной собственностью. В этой связи, прошу Вас провести проверку по всем изложенным доводам и дать оценку законности проведения администрацией МО «Поселок Пеледуй» электронного аукциона по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 14:14:030018:202, по адресу: п. Пеледуй, ул. Пристанская,25 в аренду. При наличии оснований признать аукцион по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 14:14:030018:202, по адресу: п. Пеледуй, ул. Пристанская, 25 незаконным и отменить результаты аукциона.».

Аукцион в электронной форме проводился на основании Распоряжения главы муниципального образования «поселок Пеледуй» Ленского района Республики Саха (Якутия) № 98 от 25.04.2023 г.

Организатор торгов: МКУ Администрация МО «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я).

Способ проведения закупки: аукцион в электронной форме.

Предмет договора: аренда земельного участка, с общей площадью 1 275 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, Пристанская,25, Разрешенное использование: 7.3.для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок с кадастровым номером 14:14:030018:202.

26.04.2023 г. на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 22000033360000000010.

01.06.2023 г. в Якутское УФАС России поступила жалоба ИП *** (вх. № 4857-ИП/23).

02.06.2023 г. Якутским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов и оператора электронной площадки было направлено уведомление о поступлении жалобы № 014/10/18.1-834/2023 и о приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу (исх. № АК/1975/23 от 02.06.2023 г.).

02.06.2023 г. Якутским УФАС России в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) направлен запрос информации (исх. № ИЛ/1970/23 от 02.06.2023 г.).

08.06.2023 г. Якутским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов и оператора электронной площадки было направлено уведомление о переносе срока принятия решения по жалобе № 014/10/18.1-834/2023 (исх. № АК/2107/23 от 08.06.2023 г.).

08.06.2023 г. в Якутское УФАС России от организатора торгов поступили возражения по жалобе ИП *** (вх. № 5175-ЭП/23 и вх. № 5154-ЭП/23).

08.06.2023 г. Якутским УФАС России в адрес ФБУ «Администрация Ленского бассейна» направлен запрос информации (исх. № АК/2108/23 от 08.06.2023 г.).

08.06.2023 г. в Якутское УФАС России от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) поступил ответ на запрос (вх. № 5206-ЭП/23 и вх. № 5205-ЭП/23).

14.06.2023 г. в Якутское УФАС России от ФБУ «Администрация Ленского бассейна» поступил ответ на запрос (вх. № 5389/23).

20.06.2023 г. в 15:00 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 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно доводам поданной жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов не вправе проводить рассматриваемый аукцион, так как у Организатора торгов отсутствует письменное согласие на использование данного земельного участка.

Рассмотрев данный довод жалобы, Комиссия Якутского УФАС России пришла к следующим выводам.

В ходе рассмотрения Организатор торгов пояснил, что рассматриваемый земельный участок относится к категории, государственная собственность на которое не разграничена.

Земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, вправе распоряжаться орган местного самоуправления, на чьей территории находится данный земельный участок.

В соответствии с пунктом 1 статьи 102 ЗК РФ землями водного фонда являются земли, на которых находятся поверхностные водные объекты.

Пунктом 2 части 2 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ) к поверхностным водным объектам относятся водотоки (реки, ручьи, каналы).

Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии (часть 3 статьи 5 ВК РФ).

Согласно части 1 статьи 8 ВК РФ водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

В силу пункта 9 статьи 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации (далее – КВВТ РФ) предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным

законодательством, водным законодательством, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Статьей 3 КВВТ РФ администрация бассейна внутренних водных путей - организация, созданная в форме государственного бюджетного учреждения и осуществляющая в бассейне внутренних водных путей содержание внутренних водных путей, государственный портовый контроль и иные функции, определенные в соответствии с настоящим Кодексом;

В данном случае администрацией бассейна внутренних водных путей является ФБУ «Администрация Ленского бассейна».

В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 90 ЗК РФ в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта могут предоставляться земельные участки для выделения береговой полосы. Береговая полоса внутренних водных путей выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов. Порядок выделения береговой полосы и пользования ею определяется КВВТ РФ.

Также соответствующий порядок проведения согласований и выдачи согласия администрациями бассейнов внутренних водных путей на использование береговой полосы в пределах внутренних водных путей установлен приказом Минтранса России от 13.12.2021 г. № 442 «Об утверждении Правил выдачи администрациями бассейнов внутренних водных путей согласия, предусмотренного пунктом 3, 4 или 10 статьи 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации, на использование береговой полосы в пределах внутренних водных путей».

Вместе с тем, пунктом 4 статьи 10 КВВТ РФ установлено, что использование береговой полосы в пределах внутренних водных путей для возведения некапитальных строений, сооружений в целях судоходства, в том числе для причаливания, швартовки и стоянки судов и плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров, а также в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами осуществляется при наличии согласия в письменной форме администраций соответствующих бассейнов внутренних водных путей.

Таким образом, для использования земельного участка с кадастровым номером 14:14:030018:202 для выделения береговой полосы в целях размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, Организатору торгов необходимо иметь письменное согласие от ФБУ «Администрация Ленского бассейна».

В ходе рассмотрения Комиссией Якутского УФАС России установлено, что Организатор торгов не обладает письменным согласием от ФБУ «Администрация Ленского бассейна».

Таким образом, Организатор торгов не вправе распоряжаться, а именно выставлять на аукцион земельный участок с кадастровым номером 14:14:030018:202 для выделения береговой полосы в целях размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения

судоходства и водных перевозок.

Также Комиссия Якутского УФАС России считает необходимым отметить, что выставление земельного участка с кадастровым номером 14:14:030018:202 на аукцион влечет нарушение прав и законных интересов лиц, получивших письменное согласие от ФБУ «Администрация Ленского бассейна» на использование береговой полосы в пределах внутренних водных путей в установленном законом порядке.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при объявлении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, с общей площадью 1 275 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, Пристанская,25, Разрешенное использование: 7.3.для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок с кадастровым номером 14:14:030018:202 (лот № 2, извещение № 22000033360000000010 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>) нарушены требования пункта 4 статьи 10 КВВТ РФ.

Довод жалобы признается обоснованным.

Также в своей жалобе Заявитель указывает, что рассматриваемый участок не может быть предметом аукциона ввиду того, что границы рассматриваемого участка подлежат уточнению, а также в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Данные доводы Комиссия Якутского УФАС России оставляет без рассмотрения ввиду вышеописанных фактов (Организатор торгов в отсутствие письменного согласия от администрации бассейна внутренних водных путей не имеет право распоряжаться данным земельным участком).

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.

Ввиду того, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, с общей площадью 1 275 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, Пристанская,25, Разрешенное использование: 7.3.для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок с кадастровым номером 14:14:030018:202 (лот № 2, извещение № 22000033360000000010 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>) отменен Распоряжением

главы МКУ Администрация МО «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я) от 02.06.2023 г. № 134, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания.

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:

1. Признать жалобу ИП *** на действия (бездействие) МКУ Администрация МО «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я) (678158, РС (Я), ул. Ленский, п. Пеледуй, ул. Центральная, д. 18, ИНН: 1414011866, КПП: 141401001, ОГРН: 1061414000020) при организации аукциона в электронной форме на право заключение договора аренды земельного участка, с общей площадью 1 275 кв.м., расположенный по адресу: РС (Я), Ленский район, пгт Пеледуй, Пристанская,25 (извещение: 22000033360000000010 на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>) – **обоснованной**.
2. Признать МКУ Администрация МО «Поселок Пеледуй» Ленского района РС (Я) нарушившим требования пункта 4 статьи 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.
4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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