



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы по Омской области**

пр-кт К. Маркса, 12 А, г. Омск, 644010, e-mail: to55@fas.gov.ru

т. (3812) 32-06-96, ф. (3812) 32-06-96

**Решение № 055/10/18.1-821/2024
о признании жалобы необоснованной**

13.08.2024

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

– заместителя руководителя управления, председателя Комиссии,
– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,
члена Комиссии,
– специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена
Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу _____ (далее – _____, Заявитель) на действия Администрации Омского муниципального района Омской области (далее – Организатор торгов, Администрация, Ответчик) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:040101:6594 общей площадью 1000 м², расположенного в границах Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области по адресу: Омская область, Омский район, с. Дружино, ул. Полевая (лот № 1) (извещение о проведении аукциона № 22000083180000000592 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии Заявителя посредством системы видеоконференц-связи:
(личность удостоверена паспортом),

при участии представителя Ответчика: _____ (доверенность № 6 от 09.01.2024, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба _____ (вх. от 02.08.2024 № 7050-ЭП/24), которая полагает, что Организатором торгов незаконно выставлен на аукцион земельный участок с кадастровым номером 55:20:040101:6594 (лот № 1).

В обоснование своей позиции Заявитель указывает, что 03.04.2024 посредством электронной почты в адрес Администрации было направлено заявление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 55:20:040101:6594 для индивидуального жилищного строительства в аренду, без торгов. Заявление зарегистрировано в Администрации (входящий № ВХ-24/ОМС-1581-Ч).

Согласно пункту 17 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельный участок не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка.

Вместе с тем, Организатором торгов в нарушение пункта 17 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ 10.06.2024 издано распоряжение № Р-24/ОМС-2061 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:040101:6594», тогда как, заявление Заявителя о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 55:20:040101:6594 в аренду без торгов еще рассмотрено не было.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать незаконным распоряжение Администрации от 10.06.2024 № Р-24/ОМС-2061, признать незаконными действия Организатора торгов по подготовке, организации и проведению аукциона, аннулировать результаты аукциона, выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 02.08.2024 № ГЛ/4569/24 Администрацией представлены письменные возражения на жалобу Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. № 7391/24 от 12.08.2024).

Администрация сообщает, что в силу части 11 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

Так, на момент поступления заявления от _____ земельный участок с кадастровым номером 55:20:040101:6594 являлся предметом аукциона, извещение о проведении которого было опубликовано в газете «Омский муниципальный вестник» № 1 (470) от 14.01.2022, на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», следовательно, у Администрации в соответствии с частью 11 статьи 39.16 ЗК РФ отсутствовали правовые основания для удовлетворения заявления Заявителя.

На основании изложенного, Администрация просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что Администрацией 10.06.2024 издано распоряжение № Р-24/ОМС-2061 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на

который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:040101:6594».

14.06.2024 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000083180000000592 (лот № 1) о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:040101:6594 общей площадью 1000 м², расположенного в границах Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области по адресу: Омская область, Омский район, с. Дружино, ул. Полевая, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер ежегодной арендной платы составляет 45 600 рублей. «Шаг аукциона» – 1 368 рублей. Размер задатка: 45 600 рублей. Срок действия договора аренды: 20 лет.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 17.06.2024 с 18:00 часов по 18.07.2024 до 10:00 часов. Дата определения участников аукциона – 19.07.2024 в 10:00 часов. Дата проведения аукциона – 22.07.2024 в 10:00 часов.

В соответствии с протоколом № 1 по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 12.07.2024 на участие в торгах по лоту № 1 поступило 8 заявок. Заявитель заявку не подавала.

Из протокола № 2 о результатах аукциона от 23.07.2024 следует, что аукцион по лоту № 1 в электронной форме признан состоявшимся, победитель определен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

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.

В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

Частями 1, 3 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В силу пункта 17 части 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 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.

Статья 39.18 ЗК РФ устанавливает особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает

извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с частью 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 ЗК РФ.

В извещении указывается информация о праве граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 статьи 39.18 ЗК РФ целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка (пункт 2 части 2 статьи 39.18 ЗК РФ).

Согласно части 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ *в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.*

Из материалов дела следует, что ранее 07.10.2021 (далее – Гражданка) в адрес Администрации было направлено заявление о предоставлении земельного участка с условным номером 55:20:040101:3У1, площадью 1000 м², расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с. Дружино, ул. Полевая в аренду для индивидуального жилищного строительства, без проведения торгов на основании части 1 статьи 39.18 ЗК РФ (вх. Администрации № ВХ-21/ОМС-3116-ч).

Администрацией во исполнение пункта 1 части 1 статьи 39.18 ЗК РФ в 2022 году было размещено извещение о возможности предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 55:20:040101:6594 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также опубликовано в газете «Омский муниципальный вестник» от 14.01.2022 выпуск № 1 (470). Дата окончания приема заявлений – 12.02.2022.

Из ответного письма Администрации Гражданке от 17.02.2022 № ИСХ-22/ОМС-1291, Комиссией Омского УФАС России установлено, что Гражданке на основании пункта 2 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ было отказано в предоставлении земельного участка без проведения торгов, поскольку в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о возможности предоставления в аренду земельного участка в Администрацию поступили заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе. В связи с чем, Администрацией начали поводится организационно-правовые мероприятия по подготовке земельного участка к аукциону.

При этом Комиссия отмечает, что земельному участку с условным номером 55:20:040101:3У1, площадью 1000 м², расположенному по адресу: Омская область, Омский

район, с. Дружино, ул. Полевая 20.06.2022 был присвоен кадастровый номер 55:20:040101:6594, следовательно, земельный участок, в отношении которого подано заявление Гражданки и является одним и тем же объектом недвижимости.

Так, исходя из того, что Администрацией ранее было получено заявление о предоставлении данного земельного участка в аренду без проведения торгов, и, учитывая поступление заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе, Ответчиком правомерно издано распоряжение от 10.06.2024 № Р-24/ОМС-2061 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:040101:6594.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что оснований, предусмотренных пунктом 17 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, препятствующих проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:20:040101:6594, не имеется. Следовательно, довод Заявителя о том, что указанный земельный участок незаконно выставлен на аукцион, Комиссия признает необоснованным.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу] на действия Администрации Омского муниципального района Омской области при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:040101:6594 общей площадью 1000 м², расположенного в границах Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области по адресу: Омская область, Омский район, с. Дружино, ул. Полевая – лот № 1 (извещение о проведении торгов № 2200008318000000592 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 02.08.2024 № ГЛ/4569/24.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены Комиссии