

Исх. №04-04/6635 от 29.06.2023 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя<...> – (должностное лицо)

Комиссии:

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя Палаты имущественных и земельных отношений Сармановского муниципального района – <...> – (должностное лицо), в присутствии слушателя – <...> – (физическое лицо), в отсутствие <...> – (физическое лицо), о месте и времени рассмотрения жалобы извещенного надлежащим образом, рассмотрев после перерыва посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №5911/ж от 08.06.2023 г.) на действия уполномоченного органа Палаты имущественных и земельных отношений Сармановского муниципального района при реализации земельных участков (намерение участия в аукционе по номерам извещений на сайте torgi.gov.ru №21000018490000000013, лоты №1-3, 21000018490000000015, лоты №1-5),

УСТАНОВИЛА:

Извещения №21000018490000000013, лоты №1-3, 21000018490000000015, лоты №1-5 о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды на земельный участок размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 28.04.2023г.

Уполномоченный орган - Палата имущественных и земельных отношений Сармановского муниципального района.

Предмет торгов:

- По извещению №21000018490000000013, лоты №1-3:

возможность предоставления в аренду земельных участков для сельскохозяйственного использования:

- с кадастровым номером 16:36:140603:887 площадью 11955 кв.м, имеющего местоположение: Республика Татарстан, р-н. Сармановский, Новоимьянское СП;

- с кадастровым номером 16:36:140603:888 площадью 18658 кв.м, имеющего местоположение: Республика Татарстан, р-н. Сармановский, Новоимьянское СП;

- с кадастровым номером 16:36:070502:395 площадью 4730 кв.м, имеющего местоположение: Республика Татарстан, р-н. Сармановский, Лякинское СП.

- По извещению №21000018490000000015, лоты №1-5:

предварительно согласование предоставления земельных участков из категории

земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования:

- ориентировочной площадью 58248 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Альметьевское сельское поселение, квартал 16:36:010101;

- ориентировочной площадью 21754 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, единое землепользование 16:36:000000:467;

- ориентировочной площадью 10564 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, единое землепользование 16:36:000000:779;

- ориентировочной площадью 308 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, квартал 16:36:040401;

- ориентировочной площадью 40998 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, единое землепользование 16:36:000000:779.

Суть жалобы, по мнению заявителя, извещения размещены с нарушениями норм действующего законодательства.

Уполномоченный орган с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документы по извещениям, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса

предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Рассматриваемое объявление было размещено в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия уполномоченного органа и позиции уполномоченного органа, изучения документации приходит к следующим выводам.

1. Относительно довода заявителя о наличии противоречий при указании сроков окончания подачи заявлений.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса 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, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления

любого из этих заявлений,

обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, 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".

В извещении указывается информация, предусмотренная частью 2 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ:

- 1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;
- 2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи 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;
- 3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;
- 4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;
- 5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;
- 6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;
- 7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;
- 8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;
- 9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

Исходя из доводов жалобы в извещениях на официальном сайте был указан срок окончания подачи заявлений 31.05.2023 00:00 (МСК), тогда как в публикациях газеты срок окончания подачи заявлений приходится на время с 13:00 до 16:00.

Согласно представленным пояснениям Уполномоченного органа при

формировании извещения на официальном сайте система в автоматическом режиме перебивает время окончания подачи заявок на 00:00 следующего дня.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в указанном случае возможно указать время окончания подачи заявок таким образом, чтобы оно сопоставлялось с предусмотренными рабочими сроками приема времени заявлений у организации.

В рассматриваемом же случае, указав в извещении на сайте срок окончания подачи заявлений 31.05.2023 00:00, уполномоченный орган предусмотрел возможность предоставления заявлений в течение всего текущего числа, что не соответствовало фактическому окончанию времени приём заявлений уже в 16:00.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Уполномоченным органом не соблюдены требования пункта 4 части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

2. Относительно довода заявителя о наличии на земельном участке иных объектов недвижимости.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.16 Земельного кодекса 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:

- на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В извещении указывается информация, предусмотренная частью 2 статьи 39.18 ЗК РФ:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи 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;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

Так, по мнению заявителя, на рассматриваемых земельных участках расположены здания и прочие строения, о чем в извещении не указано.

Согласно представленным пояснениям Уполномоченного органа на земельном участке объектов недвижимости не имеется.

В целях получения доказательств изложенного, Комиссией был объявлен перерыв заседания Комиссии на 26 мая 2023 в 10 часов 30 минут.

После перерыва заседания Уполномоченным органом были представлены фотоматериалы, подтверждающие факт наличия объектов на следующих земельных участках:

- с кадастровым номером 16:36:140603:887 площадью 11955 кв.м, имеющего местоположение: Республика Татарстан, р-н. Сармановский, Новоимянское СП;

- с кадастровым номером 16:36:140603:888 площадью 18658 кв.м, имеющего местоположение: Республика Татарстан, р-н. Сармановский, Новоимянское СП;

- с кадастровым номером 16:36:070502:395 площадью 4730 кв.м, имеющего местоположение: Республика Татарстан, р-н. Сармановский, Лякинское СП.

- ориентировочной площадью 58248 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Альметьевское сельское поселение, квартал 16:36:010101;

- ориентировочной площадью 21754 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, единое землепользование 16:36:000000:467;

- ориентировочной площадью 10564 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, единое землепользование 16:36:000000:779;

- ориентировочной площадью 308 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, квартал 16:36:040401;

- ориентировочной площадью 40998 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Иляксайское сельское поселение, единое землепользование 16:36:000000:779.

Согласно представленным пояснениям уполномоченного органа в адрес Палаты никто не обращался с заявлением о том, что имеющиеся на земельных участках объекты принадлежат кому-либо на праве собственности.

У Палаты также не имеется сведений и документов, подтверждающих факты принадлежности гражданам или юридическим лицам расположенных на земельных участках обнаруженных объектов.

Комиссия отмечает, что строения, сооружения, указанные в пункте 4 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации должны быть не просто расположены на земельном участке, а напротив, факт их там нахождения должен иметь какое-либо правовое обоснование, позволяющее говорить о необходимости соблюдения прав лица, которому они принадлежат.

Доказательств законного нахождения указанных объектов на земельных участках в материалах дела не имеется, следовательно, утверждать о нарушениях требований действующего земельного законодательства при размещении уполномоченным органом настоящих заявлений оснований у Комиссии нет.

При этом, следует отметить, что факт обнаружения и нахождения на земельных участках объектов недвижимости был уполномоченным органом подтвержден.

С учетом изложенного, указанная информация подлежала опубликованию в извещениях о намерении участия в торгах в целях доведения до потенциальных участников полной объективной информации о характеристиках земельных участков.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Уполномоченным органом нарушены требования пункта 5 части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

Учитывая, что Уполномоченным органом принято решение впоследствии повторно разместить объявления, учитывая отсутствие подачи заявлений по оспариваемым извещениям, Комиссия решила предписание об устранении нарушений не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №5911/ж от 08.06.2023 г.) на действия уполномоченного органа Палаты имущественных и земельных отношений Сармановского муниципального района при реализации земельных участков (намерение участия в аукционе по номерам извещений на сайте torgi.gov.ru №21000018490000000013, лоты №1-3, 21000018490000000015, лоты №1-5) обоснованной.

Признать уполномоченный орган Палату имущественных и земельных отношений Сармановского муниципального района РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН» нарушившим требования пунктов 4, 5 части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N136-ФЗ.

Предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)