

Исх. №АШ-06/588 от 24.01.2024 г.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных статьей 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы №649/15 от 23.07.2015, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Татарстанским УФАС России в рамках предоставленных полномочий проводился комплекс проверочных мероприятий (мониторинг) на предмет соблюдения антимонопольного законодательства при размещении информации на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

По результатам проведения мониторинга Управлением обнаружены признаки нарушения подпункта 3 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) при размещении извещения №21000022600000000022.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ было опубликовано извещение №21000022600000000022.

Дата и время публикации извещения: 26.05.2023 г. 11:27 (МСК);

Дата и время начала приема заявлений: 27.05.2023 г. 08:00 (МСК);

Дата и время окончания приема заявок: 26.06.2023 г. 15:00 (МСК).

Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении указывается адрес и способ подачи заявлений.

Способ подачи заявления (извещение №21000022600000000022): муниципальное казенное учреждение Палата имущественных и земельных отношений МО ЛМР» по адресу: РТ: г. Лениногорск, ул.Тукая,7, кабинет №16, ежедневно с 8 до 15 часов, обед с 12 до 13 кроме выходных и праздничных дней тел. для справок 5-01-61,5-43-03. Заявления подаются в письменной форме лично или (его законным представителем) с предоставлением копии паспорта на бумажном носителе.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 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, 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 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 (далее в настоящей статье - извещение) 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 пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении о предоставлении земельного участка указывается адрес и способ подачи заявлений.

Согласно пункту 5 статьи 39.18 ЗК РФ если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий: 1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

Таким образом, порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, определенный статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, предполагает, что при наличии более одного претендента на земельный участок проведение аукциона по предоставлению земельного участка является обязательным.

Определение в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ в качестве обязательного условия способа подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, предполагает, что способы подачи заявлений должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе.

В то же время определение способа подачи заявления о желании участвовать в аукционе посредством только личного участия ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации.

При этом положения статьи 39.18 ЗК РФ не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия или присутствия представителя.

Аналогичная правовая позиция высказана в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 29.11.2018 N 302-КГ18-19272 по делу N А33-32178/2017.

Таким образом, положения статьи 39.18 ЗК РФ не ограничивают предоставленное заявителю конституционное право на обращение в орган власти только путем непосредственно личного присутствия, в связи с чем, ограничение Палатой имущественных и земельных отношений Лениногорского муниципального района Республики Татарстан права подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе только путем личного присутствия заявителей является незаконным.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Таким образом, в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Лениногорского муниципального района Республики Татарстан содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что приводит (может привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Палаты имущественных и земельных отношений Лениногорского муниципального района Республики Татарстан, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в установлении способа подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе лично на бумажном носителе, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Палату имущественных и земельных отношений Лениногорского муниципального района Республики Татарстан о необходимости прекращения действий (бездействия) содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства следующим образом:

1) учесть замечания антимонопольного органа, изложенные в настоящем предупреждении и в дальнейшем, при установлении способа подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе, организации проведения последующих торгов (конкурентных процедур) на право заключения договоров аренды, пользования, договоров купли-продажи земельных участков и (или) иного муниципального имущества, в том числе связанных с размещением нестационарных торговых объектов, рекламных конструкции и т. п.:

- прекратить установление ограниченного способа подачи заявок только нарочным способом (только на бумажном носителе);

2) совершить действия по принятию/разработке соответствующего муниципального акта, регулирующего порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) организовать и провести совещания по разъяснению и поддержанию профессионального образования должностных лиц Палаты имущественных и земельных отношений Лениногорского муниципального района Республики Татарстан, занятых в сфере технической подготовки земельных и имущественных отношений при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды, договоров купли-продажи земельных участков.

Предупреждение необходимо выполнить в течении 30 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

<...> – (должностное лицо)