

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «07» июля 2020

В полном объеме решение изготовлено «10» июля 2020
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы Физического лица (далее – Заявитель) в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие:

Физического лица(далее – Заявителя):

представителей СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов);

в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Физического лица (вх. №21768-ЭП/20 от 15.06.2020) на действия Организатора торгов – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, находящегося в государственной собственности (извещение размещено на сайте <https://www.commim.spb.ru/Web/Documents/Details/1001244>), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

И з в е щ е н и е №б/н,

опубликовано

на

сайте

<https://www.commim.spb.ru/Web/Documents/Details/1001244>.

Согласно извещению и в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает о возможности предоставления для индивидуального жилищного строительства в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности (далее – Участок): Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Саперный, улица Победы, южнее дома 23а, площадь 0,14 га.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, заинтересованные в предоставлении Участка для индивидуального жилищного строительства, вправе обратиться с заявлениями о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Способы подачи заявлений:

посредством почтовой связи на бумажном носителе по адресу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»): 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н;

посредством личного обращения в Агентство имущественных отношений Восточного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по адресу: 190068, Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 55-57, лит. А (3 этаж) (с понедельника по четверг с 09.15 до 17.30, перерыв с 12.30 до 13.20).
Справочный телефон ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»: (812) 576 22 88.

посредством электронной почты ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»: gku@commim.spb.ru.

Ознакомиться со схемой расположения участка на кадастровом плане территории можно в Агентстве имущественных отношений Восточного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по адресу: 196008, Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 55-57, лит. А (3 этаж) (дни часы приема: вторник, четверг с 10.00 до 17.45, перерыв с 12.30 до 13.20).

Заявления о намерении участвовать в аукционе принимаются в течение 30 дней со дня опубликования настоящего Извещения на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru в подразделе "Предоставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства" раздела "Главная/Власть/Комитеты, управления, инспекции и службы/КИО/Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков".

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного извещения, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Пунктом 1 статьи 39.18 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати 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, 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 ЗК РФ.

Требования к содержанию извещения указаны в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

В силу пункта 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;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Согласно пункту 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение 30 дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) 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;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Из приведенных правовых норм не следует, что в случае получения заявления лица, указавшего на наличие у него намерения принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, уполномоченный орган должен принять какое-либо решение непосредственно по такому заявлению и направить лицу, от которого оно поступило, мотивированный ответ на него в определенный срок. (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.12.2018 N Ф07-14707/2018 по делу N А56-46605/2018).

В соответствии с пунктом 1 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.

Учитывая изложенное, положения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не применимы к процедуре подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе, предусмотренной пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Оставить жалобу Физического лица без рассмотрения.