РЕШЕНИЕ

по делу № 041/07/18.1-127/2020

13 апреля 2020 г. г. Петропавловск-Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена «13» апреля 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «15» апреля 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии – временно исполняющей обязанности заместителя руководителя управления

членов Комиссии:

специалиста 1 разряда отдела правового обеспечения и рекламы

специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля и закупок

в присутствии представителей:

заявителей –

организатора торгов – Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Елизовского муниципального района:

рассмотрев в дистанционном формате в соответствии с частями 16, 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу З..И.В., З...З.А., З... А.П. на действия организатора торгов – Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Елизовского муниципального района по отказу в приеме заявлений о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101099:628, 41:05:0101099:629, 41:05:0101099:606,

УСТАНОВИЛА:

Администрацией Елизовского муниципального района были опубликованы извещения о приеме заявлений граждан и крестьянско-фермерских хозяйств

о намерении участвовать в аукционах № 200220/163/01, № 200220/16365360/03, № 200220/16365360/04 (земельные участки с кадастровыми номерами 41:05:0101099:606, 41:05:0101099:629, 41:050101099:628 для индивидуального жилищного строительства).

Согласно извещению граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый участок, вправе в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения подать заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка в:

1) Администрацию Елизовского муниципального района по адресу: г. Елизово, ул. Ленина, д.10 – прием заявлений лично, посредством почтовой корреспонденции;

2) Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Елизовского муниципального района (далее – Управление) по адресу: г. Елизово, ул. Беринга, д.9 – прием заявлений лично, посредством почтовой корреспонденции, на электронную почту управления.

Сбор заявок о намерении участвовать в аукционе проводился в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

31.03.2020 в Камчатское УФАС России поступила жалоба З...И.В., З.. З.А., З...А.П. (далее – Заявители) на действия организатора торгов – Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Елизовского муниципального района по отказу в приеме заявлений о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101099:628, 41:05:0101099:629, 41:05:0101099:606, поданных по электронной почте.

На поданные заявления получены почтовыми сообщениями отказы от Управления по причине, что заявления не были подписаны электронными цифровыми подписями. В объявлении Управления отсутствовала информация о необходимости подписания заявлений электронными цифровыми подписями. В результате того, что информация о необходимости подписания заявлений электронными цифровыми подписями отсутствовала, заявители были дезинформированы о возможном способе подачи заявлений. Способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе должен быть прописан в извещении Управления по условию подпункта 2 и подпункта 3 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заказчик с доводами жалобы не согласился, в письме от 08.04.2020 предоставил возражения на жалобу, в которых пояснил следующее.

Во исполнении статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации,

Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам его деятельности», утвержденного постановлением Администрации Елизовского муниципального района от 02.04.2019 № 375, Администрацией Елизовского муниципального района были опубликованы извещения о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционах № 200220/163/01, № 200220/16365360/03, № 200220/16365360/04 (земельные участки с кадастровыми номерами 41:05:0101099:606, 41:05:0101099:629, 41:050101099:628 для индивидуального жилищного строительства).

Согласно извещению граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый участок, вправе в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения подать заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка в:

1) Администрацию Елизовского муниципального района по адресу: г. Елизово, ул. Ленина, д.10 – прием заявлений лично, посредством почтовой корреспонденции;

2) Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Елизовского муниципального района по адресу: г. Елизово, ул. Беринга, д.9 – прием заявлений лично, посредством почтовой корреспонденции, на электронную почту управления.

Таким образом, способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного в извещении был определен.

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на вышеуказанные земельные участки, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Заявление З.... И.В., З.... З.А., З.... А.П. о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка, поступившие на электронную почту Управления, не были подписаны электронной подписью в соответствии с действующим законодательством и Административным регламентом.

С момента опубликования извещений поступили заявление иных граждан о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи вышеуказанных земельных участков.

Во исполнения статей 39.11 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в настоящее время осуществляется подготовка и организация аукциона на право заключения договора купли–продажи вышеуказанных

земельных участков.

Извещение о проведении аукциона будет размещено уполномоченным органом на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Сведения, которые должны быть указаны в извещении, определены в части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Кроме того, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли–продажи земельного участка.

Любое заинтересованное лицо вправе подать заявку и принять участие в аукционе.

В настоящее время решение уполномоченного органа о проведении аукциона по продаже вышеуказанных земельных участков не принималось, соответственно, извещение о проведении аукциона не размещалось.

Согласно Положению об Управлении организация и проведение аукционов по продаже земельных участков не относится к полномочиям Управления.

Проанализировав документы, позицию Заявителя, изложенную в жалобе, и заслушав возражения Организатора торгов, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам данной статьи 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.

Согласно статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации 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, совершает одно из следующих действий

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее - 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 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 2 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации в Извещении указываются:

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 данного пункта;

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

Согласно части 3 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации в случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исходя из части 4 данной статьи граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Исходя из части 7 настоящей статьи в случае поступления в течение тридцати 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.

Таким образом, предварительный сбор заявок осуществляется для целей принятия решения о проведении аукциона, который надлежит проводить в случае поступления нескольких заявлений от граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе. Эта процедура не является процедурой торгов.

Следовательно, действия организатора торгов по предварительному сбору заявок не являются этапом торгов, и не влияют на результат будущих торгов. Препятствия для участия потенциальных участников в том числе заявителей в аукционе не установлены.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу З...И.В., З.... З.А., З....А.П. необоснованной

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.