РЕШЕНИЕ

по уведомлению 061/10/18.1-806/2020

08 апреля 2020 г. г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в отсутствие представителей сторон, извещённых надлежащим образом о месте и времени рассмотрения настоящей жалобы,рассмотрев жалобу (вх. № 5766 от 31.03.2020г.,) на неправомерные действия организатора торгов - Администрации Родионово-Несветайского района (далее – Администрация) допущенные при размещении на сайте www.torgi.gov.ru извещения о возможности предоставления в собственность, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 31.03.2020г. (вх. № 5766) поступила жалоба () (далее-Заявитель) на неправомерные действия организатора торгов – Администрации, допущенные при организации процедур по предварительному согласованию

предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка по извещению № 250220/0064701/02 (далее – Торги).

По мнению Заявителя Администрация допустила нарушение норм Главы V.I Земельного Кодекса РФ (далее- ЗК РФ), установив способ подачи заявления о предоставлении земельных участков с ограничением, не предусмотренным ЗК РФ.

Администрация с доводами жалобы не согласилась, представила письменные возражения.

Рассмотрев материалы дела, исследовав письменные доказательства, Комиссия Ростовского УФАС России установила следующее.

В соответствии с п.п.1 п.1 ст.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, дачного хозяйства, 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».

Администрацией опубликовано и размещено в установленном порядке на официальном сайте в сети «Интернет» извещение № 250220/0064701/02 о возможности предоставления в собственность, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка.

Согласно п. 5 ст.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 настоящего Кодекса 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. В случае, если схема расположения земельного участка, в

соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Подпунктом 3 пункта 2 ст.39.18 ЗК РФ установлено, что в извещении указываются адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта.

Администрацией в вышеуказанном извещении указан адрес и способ подачи заявлений: *Заявления в письменной форме принимаются по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, сл. Родионово-Несветайская, ул. Пушкинская, 34, (каб. 12) с 26.02.2020г. по 26.03.2020 г. с 9.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных и праздничных дней*.

Комиссия Ростовского УФАС России отмечает, что действующим земельным законодательством РФ не предусмотрен запрет на подачу заявлений о намерении участвовать в аукционе электронным документом по электронной почте.

Кроме того, в силу ч.1 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Вместе с тем, Администрацией в извещении не предусмотрен адрес электронной почты, на который можно подать заявление о намерении участвовать в аукционе в форме электронного документа.

Согласно п.4 ст.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.

Таким образом, Администрация допустила нарушение п.4 ст. 39.18 ЗК РФ, лишив лиц, которые заинтересованы в приобретении прав на земельный участок возможности подачи заявления в виде электронного документа.

При таких обстоятельствах, довод Заявителя является обоснованным.

В соответствии с ч.20 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п.3.1 ч.1 ст. 23 данного закона.

На момент вынесения настоящего решения Администрацией принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в связи с поступившими в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе

В этой связи, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи организатору торгов предписания, предусмотренного п.3.1 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу от 31.03.2020г. (вх. № 5766) обоснованной.

2. Признать Организатора торгов – Администрацию нарушившей п.4 ст.39.18 ЗК РФ.

3. Предписание Организатору торгов не выдавать в связи с отсутствием оснований.

4.Рассмотреть вопрос о привлечении должностного лица Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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