

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-1254/2024

«14» июня 2024 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <... - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <... начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии: > Челябинского УФАС России;
<... главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ИП <...> (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка допуска к участию в аукционе в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красивая (далее – Земельный участок), извещение № 21000004870000000235, лот № 1 (далее – Аукцион, торги)

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка допуска к участию в Аукционе.

В качестве доводов Заявитель указал о неправомерном отказе в допуске к участию в торгах, поскольку Аукцион является открытым по составу участников.

Комитетом представлены документы и письменные пояснения (вх. № 9054/24 от 06.06.2024, № 9331/24 от 14.06.2024).

В Комитет поступило обращение физического лица о предоставлении Земельного участка для индивидуального жилищного строительства, в связи с чем Комитетом в отношении данного земельного участка опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, № 21000004870000000132.

В связи с поступлением в установленный срок (в течение 30 дней со дня опубликования извещения) заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе по предоставлению Земельного участка, Комитетом осуществлены мероприятия, направленные на организацию и проведение Аукциона.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентированы статьей 39.18 ЗК РФ.

В силу пункта 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 уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления данного заявления обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанной цели 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».

В адрес Администрации города Челябинска 24.05.2023 поступило заявление физического лица о предоставлении на праве собственности Земельного участка.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 09.08.2023 размещено извещение предоставления Земельного участка в собственность для индивидуального жилищного строительства (извещение № 21000004870000000132).

В извещении указано, что граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, имеют право в течении тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка в Администрацию города Челябинска на имя Главы города Челябинска.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ 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 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.

В адрес Комитета поступило 2 обращения физических лиц о намерении участвовать в аукционе по продаже Земельного участка.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме установлен статьей 39.13 ЗК РФ.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион).

Постановлением Администрации города Челябинска от 29.03.2024 № 3804-р принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 24.04.2024 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 21000004870000000235).

Информация и извещение о проведении Аукциона размещены также на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Согласно извещению о проведении Аукциона, дата начала и окончания приема заявок на участие в торгах – 25.04.2024 и 28.05.2024 соответственно, дата проведения Аукциона – 30.05.2024.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 названного Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно извещению о проведении Аукциона торги объявлены по итогам рассмотрения заявлений о намерении участвовать в аукционе в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ. Участниками аукциона в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ могут являться только граждане.

Соответственно Комитетом в извещении о проведении Аукциона установлен исчерпывающий круг лиц, имеющих право на участие в торгах в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе, если заявка на участие в аукционе подана лицом, которое в соответствии с названным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 29.05.2024 ИП <...> отказано в допуске к участию в торгах на основании пункта 10 статьи 39.11, подпункта 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, поскольку заявка на участие в Аукционе подана лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником торгов.

Принимая во внимание требования ЗК РФ к категории лиц, имеющих право на подачу заявки на участие в торгах, проводимых в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, Комиссия приходит к выводу о правомерном отказе Комитетом в допуске ИП <...> к участию в Аукционе, в связи с чем довод Заявителя признан необоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП <...> необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.