

Организатор торгов:

Администрация городского поселения

«Поселок Усть-Мая»

муниципального района «Усть-Майский улус»

Республики Саха (Якутия)

678620, Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус

п. Усть-Мая, ул. Горького, д. 44

e-mail: ustmaya_adm@mail.ru

Заявитель:

гр. ***

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-150/2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

*** – временно исполняющего обязанности руководителя Якутского УФАС России, председателя Комиссии;

*** – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

*** – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии,

при участии:

*** – представителя организатора торгов по доверенности №3 от 20.02.2023 г.

*** – представителя заявителя по доверенности №б/н от 27.01.2023 г.

рассмотрев жалобу гр. *** на действия (бездействие) организатора торгов Администрации городского поселения «Поселок Усть-Мая» муниципального района «Усть-Майский улус» Республики Саха (Якутия) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: земельный участок для объектов жилой застройки, с кадастровым номером: 14:30:030001:223, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус, п. Усть-Мая, ул. Строда, д. 82/1, общая площадь: 1170 кв.м.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба гр. *** (далее – заявитель) (вх. №1021 от 13.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов Администрации городского поселения «Поселок Усть-Мая» муниципального района «Усть-Майский улус» Республики Саха (Якутия) (далее – организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: земельный участок для объектов жилой застройки, с кадастровым номером: 14:30:030001:223, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус, п. Усть-Мая, ул. Строда, д. 82/1, общая площадь: 1170 кв.м.

Доводы заявителя:

«1. Организатор торгов: Администрация городского поселения «Поселок Усть-Мая» муниципального района «Усть-Майский улус (район)» Республики Саха

(Якутия).

Место нахождения: 678620, Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус, гп Усть-Мая, ул. Горького, д. 44 (29).

Контактное должностное лицо (глава): ***

Номер контактного телефона (факс): 8(41141) 4-31-35, факс: (41 141) 4-21-35.

Электронная почта: ustmaya_adm@mail.ru.

2. Заявитель: гражданка Российской Федерации ***.

Адрес местонахождения: ***

3. Номер извещения: отсутствует

4. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах: отсутствует

5. Способ закупки: открытый аукцион.

6. Предмет аукциона: на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

7. Обжалуемые действия: Жалоба на действия организатора торгов и аукционной комиссии при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, выразившиеся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка и организации торгов, нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в ограничении конкуренции участников аукциона при проведении процедуры аукциона.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности организатору торгов:

- земельный участок для объектов жилой застройки, с кадастровым номером: 14:30:030001:223, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус (район), пос. Усть-Мая, ул. Строда, д. 82/1, общая площадь 1 170 кв.м.

Информация о месте, дате, времени, и порядке проведения аукциона, начала и окончания подачи заявок на участие в торгах, форме заявки, начальной цене предмета аукциона и иные сведения о предмете аукциона отсутствуют.

Заявитель считает, что действия организатора торгов нарушают положения Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) и Федерального закона от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с тем, что организатором торгов нарушены установленные нормативными правовыми актами процедура размещения информации о проведении торгов, выразившиеся в ограничении конкуренции участников аукциона при проведении торгов.

Так, по мнению заявителя, вышеуказанные торги (проведение аукциона)

размещены с нарушением правил, установленных земельным законодательством по следующим основаниям:

1. В соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

При этом порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.19 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 4 статьи 39.12. ЗК РФ. прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru отсутствует извещение и документация об аукционе.

Организатор торгов разместил информацию в виде объявления в средствах массовой информации в местной газете «Усть-Майский Вестник» от 11.01.2023г. №1, где отсутствует полная информации о содержании надлежащим образом оформленной публикации о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение земельного участка, кадастровый номер, общая площадь, а также информации о возможном обращении заинтересованных лиц с заявлением о предоставлении вышеуказанного участка, сроках, в течение которых можно обратиться с заявлением, дата проведения процедуры аукциона, начальная стоимость лота, наличие или отсутствие задатка, а также сведений о месте обращения с вопросами и заявлениями (контактная информация, адрес, номера телефонов).

В соответствии с п.21 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 п 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- 10) утратил силу;
- 11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;
- 12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;
- 13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного

строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Кроме того, в соответствии с п.22 ст. ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

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, а также государственным внебюджетным фондам. Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Этот запрет распространяется на акты либо действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов и лиц, имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов.

В соответствии с частью 1 статьи 34 ЗК РФ, органы местного самоуправления городских или сельских поселений обязаны обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок- принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На основании изложенного считаю, что информационное сообщение о приеме заявлений, обнародованное организатором торгов в средствах массовой информации в местной газете в виде обычного объявления не подлежит в качестве доказательства, свидетельствующего о надлежащем информировании граждан о предстоящем или возможном предоставлении земельного участка.

Приведенные нормы, определяющие процедуру предоставления земельного участка путем проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, носят императивный характер.

Таким образом, размещение информации и порядка проведения процедуры торгов не соответствуют положениям статьи 39.1 1,39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Ненадлежащее опубликование информации о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства жилого дома приведет к ограничению прав хозяйствующих субъектов и иных заинтересованных лиц на реализацию права на получение земельного участка в аренду.

Заявитель считает, что вследствие нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, были ущемлены законные интересы заявителя, а также возможных претендентов. Заявитель полагает, что несоблюдение установленной законом процедуры предоставления земельного участка в аренду свидетельствует о нарушении нрав и законных интересов участников аукциона, поскольку не отвечает принципу сочетание интересов общества и законных интересов граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также не позволяет обеспечить право на справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка.

2. Далее, в силу пп.4 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный

участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

И) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Согласно статье 39.11 ЗК РФ, образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона включает в себя процедуру получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Часть 21 статьи 39.11 ЗК РФ указывает о необходимости содержания в извещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения)

объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной;

2. Признать торги (аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности недействительными.

3. Признать администрацию городского поселения «Поселок Усть-Мая» муниципального района «Усть-Майский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус (район), пос. Усть-Мая, ул. Строда, д. 82/1, общая площадь 1 170 кв.м., кадастровый номер: 14:30:030001:223, нарушившим установленную нормативными правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов и процедуру при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, требования земельного законодательства Российской Федерации, а также антимонопольное законодательство, выразившееся в ограничении конкуренции;

4. Выдать организатору торгов - администрации городского поселения «Поселок Усть-Мая» муниципального района «Усть-Майский улус (район)» Республики Саха (Якутия) обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов».

В ответ на уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов в части заключения договора организатор торгов представил возражение на жалобу (вх. №1137э от 16.02.2023) в котором выразил несогласие с доводами Заявителя, просит признать жалобу необоснованной.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба *** рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В печатном издании «Усть-Майский вестник» выпуск №1 (9965) от 11 января 2023 г. опубликовано информационное сообщение следующего содержания:

«Администрация городского поселения «Поселок Усть-Мая» извещает о предоставлении следующих земельных участков в аренды:

- Для объектов жилой застройки, с кадастровым номером 14:30:030001:223 по адресу: РС (Я) Усть-Майский район, п. Усть-Мая, ул. Строда, д. 82/1, с площадью 1170 кв.м. в аренду.

За получением дополнительной информации по вопросам заключения договора аренды, просим подойти в земельно-имущественный отдел Администрации ГП «Поселок Усть-Мая» по адресу: РС (Я) Усть-майский район, п. Усть-Мая, ул. Горького, д. 44, дни приема Понедельник-среда-четверг с 8:30-18:00 ч. обед с 12:30-14:00 ч.».

Торги объявлены в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

В соответствии с частью 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 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 настоящего Кодекса.

Как следует из материалов рассматриваемой жалобы, 06 декабря 2022 года в Администрацию городского поселения «Поселок Усть-Мая» поступило заявление от *** о выделении земельного участка ее родителей по адресу: п. Усть-Мая, ул. Строда, д. 82/1.

Данное заявление принято и зарегистрировано в Администрации городского поселения «Поселок Усть-Мая» под номером №1-2/200 от 06.12.2022.

Таким образом, организатор торгов должен опубликовать извещение о проведении аукциона не позднее 30 дней с момента поступления указанного заявления в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Между тем, извещение о проведении аукциона было опубликовано организатором торгов за пределами срока, предусмотренного частью 1 статьи 39.18 ЗК РФ и только в печатном издании «Усть-Майский вестник» 11 января 2023

года и не опубликовано на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Руководствуясь частью 1 статьи 39.18 ЗК РФ, организатор торгов в лице Администрации городского поселения «Поселок Усть-Мая» принял решение об опубликовании извещения о предоставлении земельного участка.

Однако, в нарушение части 1 статьи 39.18 ЗК РФ организатором торгов не были приняты во внимание перечисленные требования, необходимые для исполнения, в случае принятия заявления. Таким образом, уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления должен обеспечить опубликование извещений 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".

Комиссией Якутского УФАС России не установлен факт опубликования извещения в сети «Интернет». Также, в ходе рассмотрения жалобы по существу, представитель организатора торгов пояснил, что извещение не было опубликовано на официальном сайте Администрации и на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>.

В этой связи, довод Заявителя в этой части признан Комиссией Якутского УФАС России обоснованным.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, допустил нарушение пункта 1 части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

РЕШИЛА:

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от

26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалобы **решила:**

1. Признать жалобу гр. *** на действия (бездействие) организатора торгов Администрации городского поселения «Поселок Усть-Мая» муниципального района «Усть-майский улус» Республики Саха (Якутия) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: земельный участок для объектов жилой застройки, с кадастровым номером: 14:30:030001:223, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус, п. Усть-Мая, ул. Строда, д. 82/1, общая площадь: 1170 кв.м. – обоснованной.
2. Признать организатора торгов Администрацию городского поселения «Поселок Усть-Мая» муниципального района «Усть-майский улус» Республики Саха (Якутия) нарушившим подпункт 1 пункт 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Выдать обязательное для устранения нарушений предписание;
4. Передать материалы рассмотренной жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о наличии/отсутствии оснований для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:
