Исх. №АЯ-04/3835 от 19.04.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <…> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <…> – (должностное лицо)

<…> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ" МАМАДЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН – <…> – (должностное лицо) (доверенность от 20.03.2024 г.), в отсутствии заявителя – <…> – (физическое лицо), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу <…> – (физическое лицо) (вх. № 3634/ж от 09.04.2024 г.) на действия МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ" МАМАДЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов по извещению на сайте https://torgi.gov.ru/ №21000014660000000132 Лоты №1-21 на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме: Земельный участок в аренду сроком на 20 лет, площадью 1025 кв.м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г. Мамадыш, ул. Р. Мухаметшина, д. 34, из земель населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №21000014660000000132 опубликованы на официальном сайте http://torgi.gov.ru/ 21.03.2024 г.

Организатор торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ" МАМАДЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.

Предмет аукциона – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

№	Кадастровый номер	S кв.м	Адрес местоположения земельных участков	Вид права	Категория/Разрешенное использование
1	16:26:550201:1277	1500	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г Мамадыш, ул. Владимира Короленко, з/у 4	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /для индивидуального жилищного строительства
	16:26:550201:1276	1500	Российская	аренда 20 лет	земли населенных пунктов

2			Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г Мамадыш, ул. Владимира Короленко, д.2		/для индивидуального жилищного строительства
3	16:26:550201:1264	1004	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г Мамадыш, ул. Владимира Короленко, д. 1 «А»	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /для индивидуального жилищного строительства
4	16:26:550201:1265	1008	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г Мамадыш, ул. Алексея Осинина, дом 2 «Б»	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /для индивидуального жилищного строительства
5	16:26:550201:1266	1059	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г Мамадыш, ул. Алексея Осинина, дом 2 «В»	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /для индивидуального жилищного строительства
6	16:26:430104:29	897	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, городское поселение г Мамадыш, г Мамадыш, ул. Весенняя, з/у 9	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /Для индивидуального жилищного строительства

7	16:26:430104:32	897	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, городское поселение г Мамадыш, г Мамадыш, ул. Космонавтов, з/у 6	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /Для индивидуального жилищного строительства
8	16:26:430104:33	897	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, городское поселение г Мамадыш, г Мамадыш, ул. Весенняя , з/у 5	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /Для индивидуального жилищного строительства
9	16:26:430104:23	897	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, городское поселение г Мамадыш, г Мамадыш, ул. Весенняя , з/у 15	аренда 20 лет	земли населенных пунктов/ Для индивидуального жилищного строительства
10	16:26:520102:820	1430	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г Мамадыш, ул. Козырева, д.6	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /Для индивидуального жилищного строительства
11	16:26:550201:1280	1072	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, МО «г	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /Для индивидуального жилищного строительства

			Мамадыш»,г Мамадыш, ул. Родниковая, д.1/57		
12	16:26:550201:1279	1051	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г.Мамадыш, ул. Въездная, д.10	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /для индивидуального жилищного строительства
13	16:26:550201:1278	1351	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район,г. Мамадыш, пер. Магистральный, д.1 «Б»	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /для индивидуального жилищного строительства
14	16:26:430104:7	897	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, городское поселение город Мамадыш, г Мамадыш, ул. Юрия Курягина, з/у 16	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /Для индивидуального жилищного строительства
15	16:26:430103:323	1077	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Красногорское сельское поселение, п совхоза «Мамадышский», ул. Лесная, д.10/5	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /Для ведения личного подсобного хозяйства
16	16:26:550201:1269	1052	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский	аренда 20 лет	земли населенных пунктов /индивидуальное жилищное строительство

			муниципальный район, г Мамадыш, ул. Алексея Осинина, д. 6		
17	16:26:550201:1268	1052	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г Мамадыш, ул. Владимира Короленко, д. 7	аренда 20 лет	земли населенных пунктов/для индивидуального жилищного строительства
18	16:26:650101:598	4857	Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Шадчинское сельское поселение	собственность	земли сельскохозяйственного назначения/растениеводство
19	16:26:230101:178	15494	Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Секинесское сельское поселение, с Секинесь, ул. Школьная, дом 1	собственность	земли населенных пунктов /садоводство

лот №20. земельный участок в аренду сроком на 20 лет, площадью 1025 кв.м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г.Мамадыш, ул.Р.Мухаметшина,д.34, из земель населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства.

лот №21. земельный участок в аренду сроком на 20 лет, площадью 1165 кв.м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, Красногорское сельское поселение, с. Красная Горка, ул. Тукая, д. 190, из земель населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства.

Заявления принимаются с 22 марта 2024г. по 23 апреля 2024г. на бумажном носителе лично или через доверенное лицо с надлежаще оформленной доверенностью по адресу: 422190, РТ, г. Мамадыш, ул. К.Маркса, д.18/23 (МКУ «ПИЗО» Мамадышского муниципального района РТ).Тел: 8 (85563) 3-34-25.

Время работы МКУ «ПИЗО» Мамадышского муниципального района РТ с 8 00 до 17 00 часов; обеденный перерыв с 12 00 до 13 00 часов с пн. по пт., сб.-вс.- выходные дни.

Информация размещена на сайте муниципального образования www.mamadysh.tatarstan.ru; в сети Интернет: http://torgi.gov.ru/.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которая приобщена к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии в порядке, предусмотренном статьями 39.15 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса 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 двадцати 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, 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";

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.

Согласно ч. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, 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 способы подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

Согласно доводам жалобы заявителя, в извещении о проведении торгов, опубликованному на сайте https://torgi.gov.ru/ организатором торгов неправомерно установлен способ подачи заявлений на участие в торгах.

Так, согласно извещению и размещенным сведениям на сайте https://torgi.gov.ru/ организатором торгов установлен адрес и способ подачи заявлений: Заявления принимаются с 22 марта 2024г. по 23 апреля 2024г. на бумажном носителе лично или через доверенное лицо с надлежаще оформленной доверенностью по адресу: 422190, РТ, г. Мамадыш, ул. К.Маркса, д.18/23 (МКУ «ПИЗО» Мамадышского муниципального района РТ).

По мнению заявителя, установление данного способа подачи заявления ограничивает возможность участия в торгах заинтересованных лиц.

Комиссия Татарстанского УФАС, рассмотрев и изучив материалы дела, пришла к следующему выводу.

Определение в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ в качестве обязательного условия способа подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, предполагает, что способы подачи заявлений должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе.

Определение способа подачи заявления о желании участвовать в аукционе посредством только личного участия ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации.

При этом положения статьи 39.18 ЗК РФ не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия или присутствия представителя.

Таким образом, установление обязательного требования о подаче заявления лично либо через представителя ущемляет права лиц, проживающих в другом муниципальном районе Республики Татарстан (или в другом субъекте Российской Федерации) и желающих приобрести земельные участки для индивидуального жилищного строительства, так как создает для них максимальные неудобства в подаче такого заявления.

Следовательно, организатором торгов допущены нарушения требования п.2 ч. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, довод заявителя признан обоснованным.

При этом, учитывая, допущенные нарушения организатором торгов, Комиссия Татарстанского УФАС РТ принимает решение выдать предписание.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <…> – (физическое лицо) (вх. № 3634/ж от 09.04.2024 г.) на действия МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ" МАМАДЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов по извещению на сайте https://torgi.gov.ru/ № 21000014660000000132 Лоты №1-21 на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме: Земельный участок в аренду сроком на 20 лет, площадью 1025 кв.м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Мамадышский муниципальный район, г. Мамадыш, ул. Р. Мухаметшина, д. 34, из земель населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства, обоснованной.

2. Признать организатора торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ" МАМАДЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования пункта 2 части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 г. N136-ФЗ.

3. Организатору торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ" МАМАДЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, выдать предписание об устранении нарушенных требований действующего законодательства.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушения.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:	<…> – (должностное лицо)
Члены Комиссии:	<…> – (должностное лицо)
	<…> – (должностное лицо)