

Резолютивная часть решения оглашена 14.06.2019г.

В полном объеме решение изготовлено 19.06.2019г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

в присутствии заявителя; представителей организатора торгов Администрации МО «Майминский район» по доверенности от 26.12.2018г. и по доверенности от 13.06.2019г., рассмотрев дело № 004/10/18.1-128/2019 по жалобе на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» при проведении открытого аукциона № 300519/0957672/01 (лот № 2) по продаже права заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162, расположенного по адресу Майминский район, садовое товарищество «Катунь», площадью 1015 кв.м.,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 03.06.2019г. (вх. 2313) на рассмотрение поступила жалоба на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» при проведении открытого аукциона № 300519/0957672/01 (лот № 2) по продаже права заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162, расположенного по адресу Майминский район, садовое товарищество «Катунь», площадью 1015 кв.м.

Заявитель указывает, что действия организатора торгов в части отказа в проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды вышеуказанного участка приводят к ущемлению его интересов.

Жалоба размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай

(www.altr.fas.gov.ru), в разделе «Об управлении» в Графике рассмотрения дел.

Администрацией МО «Майминский район» 07.06.2019г. (вх. № 2410) и 13.06.2019г. (вх. № 2475) представлены письменные возражения на жалобу, согласно которым организатор торгов считает доводы жалобы необоснованными.

Комиссия УФАС по РА на основании ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ознакомившись с материалами дела, установила следующее:

30.07.2018г. в адрес Администрации МО «Майминский район» от поступило заявление (вх. № 7387) о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162, расположенного по адресу Майминский район, садовое товарищество «Катунь», площадью 1015 кв.м.

10.09.2018г. Администрацией МО «Майминский район» в адрес направлено уведомление (исх. № 9381) о продлении срока рассмотрения ее заявления (вх. № 7387 от 30.07.2018г.).

10.11.2018г. Администрацией МО «Майминский район» в адрес направлено уведомление (исх. № 11762), согласно которому Администрацией в газете «Сельчанка» обеспечено опубликование извещения о возможном предоставлении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011317:162, площадью 1015 кв.м. По истечению 30 дней со дня опубликования извещения и в случае не поступления заявлений других граждан, будет подготовлен договор купли-продажи земельного участка.

23.11.2018г. в газете «Сельчанка» (редакция № 46 (770)) опубликовано извещение о возможном предоставлении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011317:162, площадью 1015 кв.м., для садоводства.

24.10.2018г. в адрес Администрации МО «Майминский район» от поступило заявление (вх. № 10583) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162, расположенного по адресу Майминский район, садовое товарищество «Катунь», площадью 1015 кв.м.

15.11.2018г. Администрацией МО «Майминский район» в адрес направлено уведомление (исх. № 11580) об отказе в предоставлении

земельного участка без проведения торгов, поскольку в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](#) ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для садоводства.

20.11.2018г. в адрес Администрации МО «Майминский район» от поступило заявление (вх. № 11518) о намерении участвовать в аукционе по продаже права на земельный участок с кадастровым номером 04:01:011317:162.

04.12.2018г. Администрацией МО «Майминский район» в адрес направлено уведомление (исх. № 12303) о том, что после получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в отношении испрашиваемого земельного участка будет опубликовано извещение о проведении торгов.

04.12.2018г. Администрацией МО «Майминский район» в адрес направлено уведомление (исх. № 12304) о том, что в соответствии с публикацией информации о возможном предоставлении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011317:162 в адрес Администрации поступили заявления заинтересованных лиц о намерении участвовать в аукционе по продаже права на заключение договора аренды (купли-продажи) в отношении данного участка, в связи с чем принято решение о проведении аукциона. Предложили ей подать заявку на участие в аукционе, указали, что информация о проведении торгов будет опубликована в газете «Сельчанка» и на официальном сайте torgi.gov.ru.

19.12.2018г. в адрес Администрации МО «Майминский район» от Давыдова Р.С. поступило заявление (вх. № 12680) о намерении участвовать в аукционе по продаже права на земельный участок с кадастровым номером 04:01:011317:162.

26.12.2018г. Администрацией МО «Майминский район» в адрес направлено уведомление (исх. № 13098) о том, что после получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в отношении испрашиваемого земельного участка будет опубликовано извещение о проведении торгов в газете «Сельчанка» и на официальном сайте torgi.gov.ru. Предложили ему подать заявку на участие в аукционе.

31.05.2019г. Администрацией МО «Майминский район» в газете

«Сельчанка» (редакция № 21 (796)) и на официальном сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона № 300519/0957672/01 (лот № 2) по продаже права заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162, расположенного по адресу Майминский район, садовое товарищество «Катунь», площадью 1015 кв.м.

Согласно пп. 1, 2 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ (далее – 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, 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:

- обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в данной 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»;

- 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](#) данного Кодекса.

Таким образом, Администрацией МО «Майминский район» в нарушение установленного пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ тридцатидневного срока, 23.11.2018г. в газете «Сельчанка» (редакция № 46 (770)) опубликовано извещение о возможном предоставлении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011317:162, площадью 1015 кв.м., для садоводства, по заявлению от 30.07.2018г.

Кроме того, Администрацией МО «Майминский район» в

уведомлении (исх. № 11580 от 15.11.2018г.) указано об отказе в предоставлении земельного участка, без проведения торгов на основании пп. 13 ст. 39.16 ЗК РФ.

Согласно пп. 13 ст. 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае если в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](#) данного Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Однако, на дату направления в адрес уведомления об отказе (15.11.2018г.) извещение о предоставлении земельного участка опубликовано не было.

Таким образом, Администрацией МО «Майминский район» в нарушение пп. 2 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ принято неправомерно обоснованное решение об отказе в предоставлении земельного участка.

Указанные нарушения процедуры организации торгов в соответствии с ЗК РФ указывают на признаки нарушения ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно пп. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В силу пп. 1 п. 7 ст. 38.18 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.

Таким образом, указанными положениями ЗК РФ не установлена обязанность по предоставлению уполномоченным органом земельного участка на каком-либо конкретном праве (аренда либо собственность).

Кроме того, учитывая факт поступления первоначального обращения (обращение от 30.07.2018г.) о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162, расположенного по адресу Майминский район, садовое товарищество «Катунь», площадью 1015 кв.м., по мнению Комиссии УФАС по РА, Администрацией МО «Майминский район» обоснованно принято решение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи указанного земельного участка.

В связи с чем, довод заявителя, что действия организатора торгов в части отказа в проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды вышеуказанного участка неправомерны и приводят к ущемлению его интересов, является необоснованным.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 18.1, 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» при проведении открытого аукциона № 300519/0957672/01 (лот № 2) по продаже права заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162, расположенного по адресу Майминский район, садовое товарищество «Катунь», площадью 1015 кв.м. необоснованной;
2. Признать организатора торгов Администрацию МО «Майминский район» нарушившим пп. 1, 2 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ в связи с неопубликованием в установленные сроки извещения о предоставлении земельного участка и принятием неправомерно обоснованного решения об отказе Черевко В.А. в предоставлении земельного участка.

3. Выдать организатору торгов Администрации МО «Майминский район» предписание об устранении нарушения пп. 2 ч. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ путем направления в адрес письма, уточняющего основания для отказа предоставления земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011317:162 без проведения процедуры торгов;
4. Передать материалы дела должностному лицу управления для возбуждения административного производства в отношении должностного лица Администрации МО «Майминский район», виновного в нарушении процедуры и порядка организации торгов.