

РЕШЕНИЕ

«10»марта 2022 года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...> <...>

<...> <...>

<...> <...>

при участии посредством видеоконференцсвязи до объявленного перерыва: представителя уполномоченного органа - Малоярославецкой районной администрации МР «Малоярославецкий район» Калужской области <...> (доверенность, паспорт), представителя организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» <...> (доверенность, паспорт), в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы заявителя - <...>.

при участии посредством видеоконференцсвязи после объявленного перерыва: представителя уполномоченного органа - Малоярославецкой районной администрации МР «Малоярославецкий район» Калужской области <...> (доверенность, паспорт),

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу №040/10/18.1-170/2022 <...> на действия уполномоченного органа - Малоярославецкой районной администрации МР «Малоярославецкий район» Калужской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2, с кадастровым номером 40:13:070205:351, площадью 997 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоярославецкий, д. Максимовка (номер извещения №100222/1904414/01),

УСТАНОВИЛА:

1. 28.02.2022г. в адрес Калужского УФАС России по подведомственности из Прокуратуры Малоарославецкого района поступила жалоба < ... > на действия уполномоченного органа - Малоарославецкая районная администрация МР «Малоарославецкий район» Калужской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2, с кадастровым номером 40:13:070205:351, площадью 997 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоарославецкий, д. Максимовка (номер извещения №100222/1904414/01).

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

10.02.2022г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение №100222/1904414/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2, с кадастровым номером 40:13:070205:351, площадью 997 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоарославецкий, д. Максимовка (далее-Аукцион).

Дата и время окончания приема заявок – 16 марта 2022г. 13:00.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21 марта 2022 г. в 14:10 по месту проведения аукциона.

Дата, время и место проведения аукциона: 22 марта 2022 г. в 10:00 по московскому времени по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, 1 этаж, аукционный зал. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «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.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3 . Согласно доводу жалобы Заявителя, уполномоченным органом неправомерно объявлен вышеуказанный аукцион.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссией Калужского УФАС России установлено следующее.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов закреплен в статье 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный

участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

01.07.2021г. в адрес Малоярославецкой районной администрации поступило заявление < ... > о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность для ведения личного подсобного

хозяйства, площадью 997 кв.м., расположенного по адресу: Калужская обл., Малоярославецкий район, д. Максимовка, а так же с просьбой утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории согласно прилагаемой схеме.

В соответствии со ст. 39.18 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, 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.

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 способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;
- 4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;
- 5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

<...> 16.07.2021 г. было направлено письмо в котором указано, что извещение о возможности предоставления в собственность земельного участка будет опубликовано в районной газете «Маяк» и на официальном сайте торгов в сети «Интернет».

22.07.2021г. в районной газете «Маяк» опубликовано извещение о возможности предоставления в собственность подлежащего образованию земельного участка площадью 997 кв.м, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Калужская обл., Малоярославецкий район, д. Максимовка.

04.08.2021г. поступило заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи в том числе, на указанный земельный участок.

В соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации 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:

1) 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;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

09.08.2021г. < ... > направлен отказ в связи с поступившим заявлением гражданина о намерении участвовать в аукционе.

25.08.2021г. Постановлением Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» №912 утверждения схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

27.12.2021г. в Малоярославецкую районную администрацию поступает заявление < ... > о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 40:13:070205:351 в аренду.

Вместе с тем, с учетоинформационного сообщения, опубликованного 22.07.2021г. (№220721/0874758/02) о проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельного участка, а также в нарушение установленного статьей 39.18 ЗК РФ перечня процедур при поступлении заявления о предоставлении земельного участка в аренду, 18.01.2022 г. уполномоченным органом принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:13:070205:351, вид разрешенного использования - 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства.

На основании вышеизложенного, с учетом обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении уполномоченным органом при проведении аукциона статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России также установила, что уполномоченным органом принято решение об отмене вышеуказанного аукциона (Распоряжение от 03.03.2022г. №40-р). Таким образом, основания для выдачи предписания отсутствуют.

По результатам рассмотрения жалобы <...>, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать **обоснованной**;
2. Признать в действиях уполномоченного органа - Малоярославецкая районная администрация МР «Малоярославецкий район» Калужской области нарушение статьи 39.18 Земельного кодекса РФ;
3. Предписание не выдавать в связи с отменой аукциона (номер извещения №100222/1904414/01);
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

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