

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ЛИБО ОБ УСТРАНЕНИИ ПРИЧИН И УСЛОВИЙ, СПОСОБСТВОВАВШИХ ВОЗНИКНОВЕНИЮ ТАКОГО НАРУШЕНИЯ, И О ПРИНЯТИИ МЕР ПО УСТРАНЕНИЮ ПОСЛЕДСТВИЙ ТАКОГО НАРУШЕНИЯ

В Северо – Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. <...> (вх. № 4735/23 от 26.12.2023г.) на действия Администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее также - АМС Пригородного муниципального района, Администрация), выразившиеся в лишении гр. <...> возможности участвовать в аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, в связи с незаконно установленной датой окончания приема заявлений.

Согласно информации, предоставленной АМС Пригородного муниципального района по запросу Северо – Осетинского УФАС России, 26.10.2023г. в районной газете «Фидиуаг» АМС Пригородного муниципального района опубликовала извещение о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», площадью 0,2466 га, с кадастровым номером №15:08:0240104:ЗУ1, расположенного по адресу: Российская Федерация, РСО –Алания, Пригородный район, с. Верхняя Саниба.

Между тем в извещении о проведении торгов № 22000094990000000032 от 26.10.2023г., опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в описании Лота №10 содержится следующая противоречивая информация о местонахождении, площади и кадастровом номере земельного участка, включённого в Лот № 10:

- земельный участок с КН 15:08:0230105:152 площадью 0,14га, из категории земель населенных пунктов, расположенный в РСО-Алания, Пригородный район, с. Нижняя Саниба, ул. Полевая, 24, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

- земельный участок с кадастровым номером №15:08:0240104:ЗУ1, площадью 0,2466 га, расположенный по адресу: Российская Федерация, РСО –Алания, Пригородный район, с. Верхняя Саниба.

Таким образом, информация предоставленная АМС Пригородного муниципального района по запросу Северо – Осетинского УФАС России, а также опубликованная 26.10.2023г. в районной газете «Фидиуаг», не соответствует информации в извещении о проведении торгов № 22000094990000000032 от 26.10.2023г., Лот № 10, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru, при этом на сайте torgi.gov.ru также **опубликована противоречивая информация о местонахождении, площади и кадастровом номере участка, в нарушение требований подпунктов 5, 6 пункта 2 статьи 39.18 ЗК РФ.**

Согласно извещению №22000094990000000032, опубликованному на сайте torgi.gov.ru, дата и время начала приема заявлений - 26.10.2023 с 12:20 (МСК), дата и время окончания приема заявлений - 24.11.2023 17:00 (МСК). **Таким образом, срок подачи заявлений был определен до 17:00 (МСК) 24.11.2023.**

Вместе с тем, согласно информации, размещенной в официальном печатном издании газеты «Фидиуаг», а также на официальном сайте АМС Пригородного муниципального района, прием заявлений осуществлялся в течение 30 календарных дней со дня опубликования сообщения, ежедневно с 9:00 до 17:00 ч., по адресу:

РСО – Алания, Пригородный район, с. Октябрьское, ул. П.Тедеева, 129, каб, 216, 307, также заявления могли направляться в электронной форме на электронный адрес АМС Пригородного муниципального района: ams@prigorod.alania.gov.ru. Дата окончания приема заявлений – **24 ноября 2023 года (без указания времени окончания приёма заявлений).**

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 статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, согласно указанной норме, 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 (пункт 1 ст. 39.18 ЗК РФ);

(примечание: процедуры, предусмотренные пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ, в 2022 - 2024 годах осуществляются в срок не более 14 календарных дней, согласно Постановлению Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы»).

2. 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;

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.

Пунктом 5 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит

согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

По результатам опубликования Администрацией извещения о предоставлении в аренду земельных участков в порядке, предусмотренном статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, на официальном сайте в сети «Интернет» АМС Пригородного муниципального района: www.prigams.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, 26.10.2023 №22000094990000000032, а также в районной газете «Фидиуаг» №123 (12551) от 26.10.2023г., победитель выявлен не был, так как по данному земельному участку запрошены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно статье 193 Гражданского кодекса Российской Федерации если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Извещение о проведении торгов № 22000094990000000032 было опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru> - 26.10.2023 г. (начало приема заявлений), дата окончания приема заявлений «24» ноября 2023 г. (при этом в самом тексте извещения, опубликованного Администрацией, не указано время окончания приёма заявок, а указана лишь дата – 24 ноября 2023г.).

При этом, с учётом положений статей 191, 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, срок окончания заявок по извещению №22000094990000000032 должен был быть не ранее, чем 27 ноября 2023 года (в 17 часов 00 минут), учитывая, что 30-й день со дня опубликования извещения приходился на нерабочий день - субботу 25 ноября 2023 года.

Таким образом, организатором торгов не выдержан тридцатидневный срок, предусмотренный подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, так как согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало - 25 ноября 2023 года - тридцатый календарный день, который является нерабочим, в связи с чем, согласно статье 193 Гражданского кодекса Российской Федерации если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день - 27 ноября 2023 года является днем окончания приема заявок.

Согласно объяснениям АМС Пригородного муниципального района (вх. №250 – ЭП/24 от 25.01.2024), день приема заявлений определялся со дня опубликования извещения в течение 30 дней до 17:00 последнего дня приема заявлений, а не со следующего дня после размещения информации.

В силу части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Действия АМС Пригородного муниципального района, выразившиеся в установлении срока приёма заявлений по извещению №22000094990000000032, не соответствующего требованиям **подпункта 2 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации**, а также требованиям статей 191, 193 ГК РФ, а также в установлении в извещении противоречивой информации по Лоту № 10 в указании адреса земельного участка или иного описания местоположения такого земельного участка, а также в указании кадастрового номера и площади земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, в нарушение требований **подпунктов 5, 6 пункта 2 статьи 39.18 ЗК РФ**, что привело к ограничению конкуренции на рынке по обращению с земельными участками,

находящимися в собственности Пригородного района РСО – Алания (в том числе – привело к невозможности для гр. <...> подать заявку о намерении участвовать в открытом аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 2466 кв.м., с кадастровым номером №15:08:0240104:ЗУ1, расположенного по адресу: Российская Федерация, РСО –Алания, Пригородный район, с. Нижняя Саниба, ул. Полевая, 24, содержат признаки нарушения требования части 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции.

Вышеуказанные действия АМС Пригородного муниципального района РСО – Алания привели к ограничению конкуренции на рынке по обращению с земельными участками, находящимися в собственности АМС Пригородного муниципального района РСО – Алания.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Учитывая изложенное, Северо – Осетинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает АМС Пригородного муниципального района РСО – Алания о необходимости принятия мер, направленных на устранение нарушений требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, для чего АМС Пригородного муниципального района РСО – Алания **в срок до 03 апреля 2024 года** необходимо:

1. Обеспечить проведение процедуры, предусмотренной статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, устранив допущенные

нарушения, выразившиеся в установлении срока приёма заявлений по извещению №22000094990000000032, которое содержит противоречивую информацию по Лоту № 10 в указании адреса земельного участка или иного описания местоположения такого земельного участка, а также в указании кадастрового номера и площади земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, не соответствующего требованиям подпункта 2 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктов 5, 6 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, а также требованиям статей 191, 193 ГК РФ, что привело к ограничению конкуренции на рынке по обращению с земельными участками, находящимися в собственности Пригородного района РСО – Алания (в том числе – привело к невозможности для гр. <...> подать заявку о намерении участвовать в открытом аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 0,2466 га (0,14 га), с кадастровым номером №15:08:0240104:ЗУ1 (№15:08:0230105:152), расположенного по адресу: Российская Федерация, РСО –Алания, Пригородный район, с. Нижняя Саниба, ул. Полевая, 24 (либо по адресу: Российская Федерация, РСО –Алания, Пригородный район, с. Верхняя Саниба), что содержит признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Об исполнении настоящего предупреждения необходимо уведомить Северо – Осетинское УФАС России (адрес: 362040, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тхапсаева, д.4, тел (8672) 54-52-52, e-mail: **to15@fas.gov.ru**) **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.