

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ФинПроектКонсалтинг»

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 27.03.2018

Решение изготовлено в полном объеме: 29.03.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 20.03.2018 № 48, в составе:

в присутствии представителей организатора торгов Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области ... (доверенность..),

в отсутствие представителя Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» (уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» (ул. Заречная, 2а, г. Кингисепп, Ленинградская область) на действия Организатора торгов - Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (пр-кт. Карла Маркса, д. 2А, г. Кингисепп, Кингисеппский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» (далее – Заявитель, ООО «ФинПроектКонсалтинг») (вх. № 2182 от 19.03.2018) на действия Комитета по управлению имуществом

муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район») при проведении аукциона по продаже земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, дер. Заозерье, ул. Озерная, уч.5в (извещение [№ 200218/0436026/03 от 20.02.2018](#)).

В жалобе Заявителя указано, что согласно статье 5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. Между тем, пунктом 7.1 извещения № 200218/0436026/03 установлено, что участниками аукциона являются граждане, что ограничивает права юридических лиц на приобретение данного земельного участка. Заявитель просит аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:20:0305003:110 отменить.

Уведомлением от 20.03.2018 № 04/162 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «ФинПроектКонсалтинг», рассмотрение жалобы назначено на 27.03.2018 в 14-00 час.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 22.03.03.2018 № 01-11/937, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в возражениях на жалобу.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав пояснения представителей КУИ МО «Кингисеппский муниципальный

район», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно подпункта 1 пункта 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, дачного хозяйства, 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, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей 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».

Согласно пункту 1.1 Положения о КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район» утвержденного Советом депутатов Решением № 93/3-с от 18.02.2015, КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район» является органом администрации «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, реализующим полномочия МО «Кингисеппский муниципальный район» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также полномочия в сфере земельных отношений в пределах своей компетенции.

По заявлению гражданина в КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район» о намерении приобретения в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, дер. Заозерье, ул. Озерная, уч.5в, КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район» 13 ноября 2017 года опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу: www.torgi.gov.ru, на сайте муниципального образования и в газете «Восточный берег» извещение о приеме заявлений граждан и крестьянских фермерских хозяйств о намерении участвовать в аукционе (извещение о проведении торгов № 131117/0436026/01).

Дата и время начала срока подачи заявок: 15.11.2017 г., 08:30 мск.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 15.12.2017 г., 16:30 мск.

Дата подведения итогов: 18.12.2017 г.

В период указанный в извещении до 15.12.2017 г., поступило 5 заявок от

граждан

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Распоряжением КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район» от 19.02.2018 № 77-р назначен аукцион по продаже земельного участка площадью 1520 кв.м., расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, дер. Заозерье, ул. Озерная, уч.5в

20 февраля 2018 года КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район» опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru, на сайте муниципального образования и в газете «Восточный берег» извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение о проведении торгов № 200218/0436026/03). Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

Дата и время начала срока подачи заявок: 21.02.2018 г., 09:00 мск.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 23.03.2018 г., 12:00 мск.

Дата и время проведения аукциона: 27.03.2018 г., 15:00 мск.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов).

Согласно пункту 7.1. извещения о проведении аукциона (Приложение № 1 к распоряжению от 19.02.2018 № 77-р), участниками аукциона являются граждане.

20 марта 2018 года ООО «ФинПроектКонсалтинг» подана заявка на участие в данном аукционе.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников.

Статьей 39.18 ЗК РФ установлен особый порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного

хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Исходя из смысла статьи 39.18 ЗК РФ участниками аукционов по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства - для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Как видно, юридические лица в число субъектов, которые вправе приобретать земельные участки для указанных целей, не входят. Это можно объяснить тем, что все перечисленные цели использования земельных участков так или иначе связаны с обеспечением потребностей именно физических лиц (в жилье, ведении хозяйства и т.д.).

Вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Нежновское сельское поселение, дер. Заозерье, ул. Озерная, уч.5в - малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов).

Таким образом, круг участников данного аукциона определен Организатором торгов в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

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 Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ФинПроектКонсалтинг» на действия КУИ МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение [№ 130218/0958528/02 от 13.02.2018](#)) **необоснованной.**

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.