

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2172/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

25 мая 2020 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии Заявителя – М.А.М. (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Организатора торгов Межрегиональное территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при публикации сообщения о возможности предоставления в аренду земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 23:49:0000000:9382 площадью 40 361 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский (сообщение опубликовано на сайте https://tu23.rosim.ru/activities/rent/land/rent_anonce),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при публикации сообщения о возможности предоставления в аренду земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 23:49:0000000:9382 площадью 40 361 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский

край, г. Сочи, р-н Хостинский (сообщение опубликовано на сайте https://tu23.rosim.ru/activities/rent/land/rent_anonce).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 25.05.2020 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе на 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 02.07.2019 и апелляционным определением Краснодарского краевого суда от 17.12.2019 № 33а-41280/2019 на Межрегиональное территориальное управление возложена обязанность рассмотреть надлежащим образом обращение Нунаева А.-К.А. о предоставлении в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0000000:9382 и 23:49:0000000:9383 путём инициирования процесса предусмотренного п. 1 ч. 1 ст. 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ),

Статьей 39.18 ЗК РФ определены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

Во исполнение вышеуказанных судебных актов, Организатором торгов в установленном порядке опубликовано сообщение о возможности предоставления в аренду земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 23:49:0000000:9382 площадью 40 361 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский для целей индивидуального жилищного строительства сроком на 10 лет.

Согласно части 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, 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 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";

- 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 части 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении указываются:

- информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

- 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;

- адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

- дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

- адрес или иное описание местоположения земельного участка;

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

- 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;

- 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;

- 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.

Согласно сообщению опубликованному на сайте https://tu23.rosim.ru/activities/rent/land/rent_anonce, заявление подается в письменном виде посредством почтовой связи, курьерскими службами лично, либо через своих представителей, по надлежаще оформленной доверенности (нарочным) по рабочим дням (понедельник-четверг: с 09.00 до 18.00 часов по московскому времени, пятница с 9-00 до 16-45 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 по московскому времени по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, д. 12, тел: (861) 267-26-43. Срок приема заявлений устанавливается с 1 апреля 2020 года по 30 апреля 2020 года.

Согласно пояснениям, представленным Организатором торгов в связи с ограничениями, установленными в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции в здании Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея размещён бокс для приема входящей корреспонденции (заполненных запросов, заявлений, обращений и т.д.) для последующей регистрации указанных документов.

Кроме того, за период с 01.04.2020 по 30.04.2020 в адрес Организатора торгов поступило 5 заявлений о намерении граждан участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 23:49:0000000:9382, направляемых посредством почтовой связи и электронной почты. Заявлениям присвоены входящие номера и дата регистрации.

Таким образом, в связи с поступлением от граждан более 1 заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 23:49:0000000:9382 Н.А.-К.А. в предоставлении данного земельного участка без проведения аукциона отказано.

При размещении сообщения опубликованное на сайте https://tu23.rosim.ru/activities/rent/land/rent_anonce, представлена вся необходимая информация, в том числе о месте, дате, времени и порядке подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе.

Заявитель заявлений о намерении участвовать в аукционе не подавал.

Положениями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Обращение с жалобой в административном порядке лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанный порядок обжалования позволяет в кратчайшие сроки реализовать на практике механизмы административного обжалования и создать условия для выявления и устранения административных барьеров в оперативном порядке.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка размещения информации при публикации сообщения о возможности предоставления в аренду земельного участка.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу М.А.М. на действия Межрегиональное территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея при публикации сообщения о возможности предоставления в аренду земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 23:49:0000000:9382 площадью 40 361 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский (сообщение опубликовано на сайте https://tu23.rosim.ru/activities/rent/land/rent_anonce) необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.