

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии – <...> – руководителя Управления, членов Комиссии – <...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России, <...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

рассмотрев дело № 09/05-18 по признакам нарушения администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области ч.2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кировской области 11.04.2018 года была проведена плановая выездная проверка исполнения антимонопольного законодательства. Проверка проводилась на основании приказа о проведении плановой выездной проверки от 19.03.2018 года № 25. В ходе проверки Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кировской области были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, которые выразились в следующем.

30 марта 2018 года состоялся открытый аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Кировская область, Сунский район, пгт. Суна. Кадастровый номер земельного участка: 43:32:310106:333. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 1081 кв.м. Извещение о проведении аукциона № 210218/8523202/02.

На основании акта фиксации сайта от 12.04.2018 года сайта www.torgi.gov.ru была изучена аукционная документация, а именно: извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:333, аукционная документация по продаже права собственности на земельный участок с кадастровым номером 43:32:310106:333, протокол №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 210218/8523202/02. В результате анализа указанных документов выявлены расхождения в аукционной документации:

1. извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:333 содержит следующую информацию: «Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки»;
2. согласно аукционной документации по продаже права собственности на земельный участок с кадастровым номером 43:32:310106:333 юридические лица предоставляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальные предприниматели дополнительно предоставляют выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, действия **администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области** по установлению требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных действующим законодательством (нотариально заверенные копии учредительных документов, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), не соответствуют [пункту 3 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

Дело №09/05-18 определением от 16.04.2018 г. назначено к рассмотрению на 10.05.2018 г. в 13 часов 30 минут.

Ответчик, извещенный надлежащим образом, на заседание Комиссии 10.05.2018 г. не явился. Направил ходатайство о рассмотрении дела № 09/05-18 в его отсутствие. Также ответчиком была направлена копия заявления <...> о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:333 от 19.02.2018 года.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

В ходе анализа аукционной документации был изучен протокол №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 210218/8523202/02 от 28.03.2018 года. Установлено, что для участия в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:333 поступила одна заявка от <...> Комиссия пришла к выводу о том, что администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области неверно применены нормы Земельного кодекса РФ.

В соответствии с [п. 1 ст. 39.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании: 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду; 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Согласно [п. 1 ст. 39.3](#) ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [п. 2 ст. 39.3](#) ЗК РФ.

Согласно [пп. 10 п. 2 ст. 39.3](#) ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#) 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, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе установлено, что в случае поступления 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 торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно п. 4 ст. 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.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган 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 (п. 5 ст. 39.18 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 (пп. 1 п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ).

Таким образом, администрацией Сунского городского поселения неверно были применены нормы Земельного кодекса РФ.

При поступлении заявления <...> о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области необходимо было в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления этого заявления обеспечить опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанной цели в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка и

разместить извещение на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно Протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 210218/8523202/02 от 28.03.2018 года по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили. Администрации Сунского городского поселения следовало осуществить подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:333 в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю.

Таким образом, первоначальный порядок действий администрации Сунского городского поселения был неверным – было принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:333. Соответственно, администрацией была подготовлена аукционная документация, в которой Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кировской области в ходе проверки были выявлены нарушения.

В случае правильного применения норм Земельного кодекса РФ у администрации Сунского городского поселения отсутствовала необходимость проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:333.

На основании вышеизложенного Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что выявленные в ходе проверки аукционной документации нарушения по установлению требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных действующим законодательством (нотариально заверенные копии учредительных документов, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), не должны были быть допущены в случае действий администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области в соответствии с действующими нормами Земельного кодекса РФ по предоставлению земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства без проведения торгов.

Кроме того, пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. Учитывая, что цель использования приобретенного земельного участка (для индивидуального жилищного строительства) подразумевает его дальнейшее использование не в целях осуществления предпринимательской деятельности и извлечения прибыли, то предоставление земельного участка конкретному гражданину без проведения процедуры торгов не нарушает права и интересы неопределенного круга лиц, не создает преимущества такому лицу, получившему земельный участок без торгов, тем самым не допуская действия, ограничивающие конкуренцию.

Учитывая, что в действиях администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области отсутствует нарушение антимонопольного

законодательства, Комиссией Кировского УФАС усматривается основание прекращения производства по делу о нарушении антимонопольного законодательства по п. 1 ч. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1,2,3 ст.41, п.1 ч.1 ст.48 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Производство по делу № 09/05-18 в отношении администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области прекратить ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.