

## Решение

по делу № 041/01/18.1-161/2019

«12» июля 2019 года

г. Петропавловск-Камчатский

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

Председатель Комиссии Кодерле И.В.– заместитель руководителя – начальник отдела правового обеспечения и рекламы УФАС России по Камчатскому краю,

Члены Комиссии:

Муравкина Ю.А. – главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения и рекламы УФАС России по Камчатскому краю;

Иванкова Н.А. – главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения и рекламы УФАС России по Камчатскому краю.

В присутствии представителя Администрации Вилючинского городского округа ЗАТО города Вилючинска Камчатского края – Машукова А.Л. (доверенность от 10.07.2019, сроком до 10.07.2020)

В отсутствие заявителя (уведомлен о дате и месте рассмотрения дела),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу Арышева Ивана Александровича на действия Администрации Вилючинского городского округа закрытого административно – территориального образования Вилючинска Камчатского края по размещению извещения №060519/5480840/01 о приеме граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе по продаже несформированного участка площадью 524 м<sup>2</sup> местонахождение: Камчатский край, Вилючинский городской округ – ЗАТО г.Вилючинск (лот №1), (далее – Организатор или Администрация) опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),

## УСТАНОВИЛА:

09.07.2019 года в УФАС России по Камчатскому краю поступила жалоба Арышева Ивана Александровича на действия Администрации Вилючинского городского округа закрытого административно – территориального образования Вилючинска Камчатского края по размещению извещения №060519/5480840/01 о приеме граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе по продаже несформированного участка площадью 524 м<sup>2</sup> местонахождение: Камчатский край, Вилючинский городской округ – ЗАТО г.Вилючинск (лот №1), опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявитель полагает, что Администрация не верно указала в извещении местоположение границ предлагаемого к продаже участка.

Комиссия Камчатского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Уполномоченным органом который имеет право на распоряжение земельными участками, прием заявлений, осуществление подготовки, организации и проведении торгов в форме аукционов по продаже земельных участков, аукционов в том числе с привлечением специализированных организаций на территории Вилючинского городского округа, является Администрация Вилючинского городского округа.

В соответствии с п. 1 ст. 78 Земельный кодекс (далее - ЗК РФ) земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности.

Согласно части 4 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый

земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Таким образом, Земельный кодекс Российской Федерации прямо предусматривает право граждан на участие в аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Одним из основных принципов предоставления земельных участков является эффективность, справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедур по их предоставлению.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду установлен статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и по общему правилу предполагает проведение торгов в форме аукциона.

Договор аренды земельного участка может быть заключен без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Из обстоятельств дела следует, что договор аренды должен быть заключен без проведения торгов, а, следовательно, порядок предоставления спорного земельного участка должен соответствовать порядку, установленному статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

06.05.2019 в сети «Интернет» на официальном сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено Извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №060519/5480840/01.

Пункт 2 статьи 39.18 ЗК РФ предусматривает требования к содержанию извещения. В извещении, в числе прочего, указываются адрес или иное описание местоположения земельного участка.

Предоставление земельного участка без проведения торгов возможно только в случае, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили (пункт 5).

Предусмотренное законом требование о заблаговременном

информировании населения о предстоящем предоставлении земельных участков направлено на создание равных условий для реализации гражданами возможностей участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, на обеспечение принципа сочетания интересов общества и отдельных лиц, а также на защиту прав и законных интересов конкретных лиц, в частности, прав возможных претендентов на земельный участок.

Публикация извещения о предоставлении земельного участка направлена на выявление граждан, которые также заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, в связи с чем потом организуется аукцион. При этом, продажа земельных участков через аукцион является приоритетной формой предоставления земельных участков государственной или муниципальной собственности.

Отсутствие извещения или некорректность его содержания указывает на нарушение порядка предоставления земельных участков, препятствует формированию нормального спроса на него, нарушая право неопределенного круга лиц на участие в предоставлении земельных участков.

В силу требований п. 4 ч. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, в извещении о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства указываются, в том числе, адрес или иное описание местоположения земельного участка, с учетом требований пп. 5 указанных в части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно определению отраженному в Федеральном законе от 28.12.2013 N 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", адрес - описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления в Российской Федерации и включающее в себя в том числе наименование элемента планировочной структуры (при необходимости), элемента улично-дорожной сети, а также цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать.

Комиссией Камчатского УФАС установлено, что Извещение содержит следующий адрес: Российская Федерация, Камчатский край, Вилючинский городской округ – ЗАТО г.Вилючинска. Извещение о предоставлении земельного участка в аренду для садоводства не содержит информацию предусмотренную п. 5 ч. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия Камчатского УФАС приходит к выводу, что действия Администрации Вилючинского городского округа закрытого административно – территориального образования города Вилючинска Камчатского края по размещению извещения №060519/5480840/01 о приеме граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе по продаже несформированного участка площадью 524 м<sup>2</sup> местонахождение: Камчатский край, Вилючинский городской округ – ЗАТО г.Вилючинск (лот №1), опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), нарушают требования п. 5 ч. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку в извещении о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства отсутствует адрес или иное описание местоположения земельного участка.

Руководствуясь частью 20 статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу Арышева Ивана Александровича на действия Администрации Вилючинского городского округа закрытого административно – территориального образования Вилючинска Камчатского края по размещению извещения №060519/5480840/01 о приеме граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе по продаже несформированного участка площадью 524 м<sup>2</sup> местонахождение: Камчатский край, Вилючинский городской округ – ЗАТО г.Вилючинск (лот №1), (далее – Организатор или Администрация) опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать Администрацию Вилючинского городского округа закрытого административно – территориального образования Вилючинска Камчатского края нарушившей п. 5 ч. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку в извещении о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства отсутствует адрес или иное описание местоположения земельного участка.

3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии  
Кодерле

И.В.

Члены Комиссия  
Муравкина

Ю.А.

Н.А. Иванкова