

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: заместителя руководителя управления – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <...>, начальника отдела контроля органов власти <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии <...>., переводчика РЖЯ <...> (удостоверение № 2 от 11.01.2016),

в присутствии представителя Организатора торгов – начальника управления по имуществу и градостроительству <...> (доверенность от 16.01.2023 № 1/36) посредством видеоконференцсвязи,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 284 от 13.01.2023) на действия администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 (извещение № 21000024060000000031, лот №22/79),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 13 января 2023 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 284 от 13.01.2023) на действия администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 (извещение № 21000024060000000031, лот №22/79).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных данной статьей.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к

рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 310, № 309 от 17.01.2023). Рассмотрение жалобы назначено на 23 января 2023 г. в 11 часов 30 минут. В связи с необходимостью анализа поступивших документов в рассмотрении жалобы объявлялся перерыв до 31 января 2023 года в 10 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы 31 января 2023 г. присутствовали <...>, переводчик РЖЯ <...> (удостоверение № 2 от 11.01.2016) лично, представитель Организатора торгов – начальника управления по имуществу и градостроительству <...>. (Доверенность от 16.01.2023 № 1/36) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы, Заявитель считает проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 недопустимым ввиду того, что данный земельный участок не мог быть предметом аукциона в силу п. 17 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, так как решение по поступившему в администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области 12.12.2022 г. заявлению <...> о предоставлении данного земельного участка на момент принятия решения о проведении аукциона, не принято. Данное решение об отказе в предоставлении земельного участка от 23.12.2022 г. обжалуется Заявителем.

На основании чего, Заявитель просит обязать организатора торгов аннулировать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000024060000000031 от 22.12.2022 г., лот № 22/79).

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, просил признать жалобу необоснованной по доводам, изложенным в письменных пояснениях (вх. № 641 от 20.01.2023 г.).

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, а также порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется Земельным кодексом РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса 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 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 тридцати 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, 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.

Частью 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ установлено, что граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Согласно ч. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса 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:

1) 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;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и

принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно п. 17 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

В соответствии с п. 14 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

В силу ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства и садоводства.

21.02.2022 г. в администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области обратился <...> с заявлением о предварительном согласовании схемы расположения земельного участка, расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Подгородняя Покровка, площадью 1500 кв. м., на кадастровом плане территории.

Администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru и в

газете «Сельские вести» в нарушение срока, установленного 1 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, размещено извещение № 220422/13170063/04 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе размещено 21.04.2022 г., 22.04.2022 г.

Исходя из представленных администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области документов, по извещению № 220422/13170063/04 поступило 8 заявлений о намерении участвовать в аукционе: от <...>.

Учитывая, что указанные заявления граждан о намерении участвовать в аукционе поступили в администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области 11.05.2022, 12.05.2022, 19.05.2022, 20.05.2022, ответ <...> об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в связи с поступлением заявлений иных граждан подготовлен администрацией 30.05.2022 г.

Постановлением администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области от 19.08.2022 № 1371-п утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, ул. Российская.

12.12.2022 г. в администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области поступило заявление <...> о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. Решение по данному заявлению, а именно уведомление об отказе в предоставлении земельного участка в аренду без торгов по указанному заявлению <...> администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области подготовлено письмом от 23.12.2022 № К-1066 (данное решение в настоящий момент обжалуется в антимонопольном органе).

16.12.2022 г. администрация муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 (постановление от 16.12.2022 № 2368-п).

22.12.2022 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области размещено извещение № 21000024060000000031 по лоту № 22/79

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691.

Согласно указанному извещению:

Время и место приема заявок: с 26.12.2022 года по 23.01.2023 года (понедельник - четверг с 09:00 до 17:00 (с 13:00 до 13:45 обед), пятница с 09:00 до 16:00 (с 13:00 до 13:45 обед), 23.01.2023 с 09:00 до 13:00 местного времени по адресу: г. Оренбург, ул. Степана Разина, д. 211, каб. № 32.

Подведение итогов приема заявок и принятие решения о признании претендентов участниками торгов осуществляется по месту проведения аукциона 24.01.2023 г. в 16:00 местного времени.

Дата и время проведения аукциона: 27.01.2023 г. в 11:00 местного времени.

В связи с поступлением жалобы в антимонопольный орган, на основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, проведение аукциона было приостановлено уведомлением от 17.01.2023 г. (исх. № 309).

Учитывая обстоятельства дела, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 принято администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области в нарушение п. 17 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Принимая во внимание то, что <...> является инвалидом, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, соблюдая баланс интересов сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы обоснованной и необходимости выдачи Организатору торгов предписания об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 (извещение № 21000024060000000031, лот №22/79).

Кроме того, нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных торгов в соответствии с законодательством РФ образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 284 от 13.01.2023) на действия администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 (извещение № 21000024060000000031, лот №22/79) обоснованной.
2. Организатору торгов – администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области выдать предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:4691 (извещение № 21000024060000000031, лот №22/79).
3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-28/2023 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.
4. Снять ограничения, наложенные уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № 309 от 17.01.2023).