

Исх. №04-04/5105 от 20.04.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх. 4036/ж от 25.03.2020г.) на действия организатора торгов - ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА при проведении торгов № 220120/1184180/01 по лоту №1: Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, д. Азьмушкино, ул. Г.Ибрагимова, 1, общей площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 16:39:021101:1110 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии:

- организатор торгов – ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН - <...> (доверенность от 22.07.2019 г. № 2819), ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА – <...> (доверенность от 14.08.2019г. №940),

- заявитель – <...> (лично);

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе № 220120/1184180/01 опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru/> 22.01.2020г.

Организатор торгов – ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.

Лот №1: Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, д. Азьмушкино, ул. Г.Ибрагимова, 1, общей площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 16:39:021101:1110.

Площадь: 1 200 Квадратный метр

Описание земельного участка: Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, д. Азьмушкино, ул. Г.Ибрагимова, 1, общей площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 16:39:021101:1110

Дата и время начала приема заявок: 23.01.2020 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 21.02.2020 15:00

Дата подведения итогов: 24.02.2020

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Изучив доводы сторон, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерном отказе в допуске к участию в торгах со стороны организатора торгов.

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 установлены статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 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, 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.

Согласно части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) 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;

- 3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;
- 4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;
- 5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;
- 6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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.

Частью 5 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

- 1) 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;
- 2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

В связи с поступлением заявления гражданина о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства 22.01.2020 в официальном печатном

издании газета «Светлый путь» № 4 (6210), а также на официальном сайте Тукаевского муниципального района размещены извещения о возможности предоставления в аренду сроком на 20 лет земельного участка с кадастровым номером 16:39:021101:1110 для индивидуального жилищного строительства. В соответствии с информацией, размещенной в официальном печатном издании газеты «Светлый путь», а также на официальном сайте Тукаевского муниципального района, установлена дата окончания приема заявления – 21 февраля 2020 года (время окончания приема заявлений не установлена).

Вместе с тем, согласно извещению №220120/1184180/01 о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) организатором торгов установлена следующая дата и время окончания подачи заявок:

Дата и время окончания приема заявок: 21.02.2020 15:00.

Согласно части 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, а также данным, опубликованным в газете «Светлый путь» и на официальном сайте Тукаевского муниципального района, потенциальный участник торгов имел право подать заявку на участие в торгах до двадцати четырех часов 21 февраля 2020 года. Согласно действующему законодательству в газете «Светлый путь», официальном сайте муниципального района, а также в извещении о проведении торгов на официальном сайте Тукаевского муниципального района установлено различное время окончания приема заявок.

Комиссией установлено, что Нуртдинов Р.Р. подал заявку на участие 21 февраля 2020 года - в установленный в газете «Светлый путь» и на официальном сайте Тукаевского муниципального района срок.

Кроме того, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в извещении о проведении торгов указан следующий адрес и способ подачи заявлений:

«Заявление направляется лично заявителем на бумажном носителе с вложением всех документов, предусмотренных Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015г. №1, по адресу: РТ, г.Набережные Челны, пр. М.Джалиля, д. 46, каб.303 (прием во вторник, четверг, с 8-00 до 15-00 часов, обед с 12-00 до 13-00), тел.: 70-12-78, 70-17-83. Дата окончания приема заявлений «21» февраля 2020г».

Комиссией было установлено, что адрес, указанный в извещении принадлежит Исполнительному комитету Тукаевского муниципального района. Однако, прием заявок на участие в рассматриваемых торгах осуществлялся в Тукаевском филиале государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан» (между ГБУ МФЦ и Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан было заключено Соглашение о взаимодействии № 17-ИК от 07.09.2016 г.). В извещении о проведении торгов был указан недостоверный адрес для подачи заявления на участие в вышеуказанных торгах.

Кроме того, было установлено, что извещение о проведении торгов № 220120/1184180/01 было опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru> - 22.01.2020г., дата окончания приема заявлений «21» февраля 2020г. Организатором торгов не выдержан тридцатидневный

срок, предусмотренный пунктом 2 части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, так как согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (21 февраля 2020 года – тридцатый календарный день).

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что заявка заявителя была неправомерно отклонена организатором торгов ввиду следующего:

извещение о проведении торгов не содержало достоверной информации относительно адреса для подачи заявлений на участие в торгах,

организатором торгов установлено различное время окончания подачи заявлений на участие в торгах (на сайте Тукаевского муниципального района и в газете «Светлый путь» не указано время окончания приема заявлений),

организатором торгов не выдержан тридцатидневный срок, предусмотренный пунктом 2 части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов нарушена часть 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> (вх. 4036/ж от 25.03.2020г.) на действия организатора торгов - ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА при проведении торгов № 220120/1184180/01 по лоту №1: Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, д. Азьмушкино, ул. Г.Ибрагимова, 1, общей площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 16:39:021101:1110 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

Признать ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА нарушившими требования части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Выдать ИСПОЛНИТЕЛЬНОМУ КОМИТЕТУ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, ПАЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)