

Исх. №АЯ-04/14079 от 29.12.2023 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

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

в присутствии представителя МКУ «Исполнительный комитет Тетюшинского муниципального района РТ» – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №12147/ж от 16.11.2023 г.) на действия организатора торгов МКУ «Исполнительный комитет Тетюшинского муниципального района РТ» при размещении извещения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (вх. №13524/ж от 18.12.2023 г.) по извещению №22000047170000000033, лот №1 на предмет: «Аренда земельного участка с кадастровым номером 16:38:011203:401, площадью 4164 кв. м, расположенного по адресу: РФ, РТ, Тетюшский муниципальный район, Городское поселение город Тетюши, г Тетюши, ул. Куйбышева, з/у 10М»,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №22000047170000000033 о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 21.09.2023 г.

Предмет реализации - Земельный участок с кадастровым номером 16:38:011203:401, площадью 4164 кв. м, расположенный по адресу: РФ, РТ, Тетюшский муниципальный район, Городское поселение город Тетюши, г Тетюши, ул. Куйбышева, з/у 10М.

Дата и время начала приема заявлений - 22.09.2023 г. 08:00 (МСК).

Дата и время окончания приема заявлений - 23.10.2023 г. 15:00 (МСК).

Суть жалобы, по мнению заявителя, предварительное согласование предоставления земельного участка проведено с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Рассматриваемое объявление было размещено в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (далее – Земельный

кодекс).

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о недобросовестных действиях организатора торгов, выразившихся в непринятии поданного заявителем заявления.

Согласно доводам жалобы 20 октября 2023 г. заявителем было подано заявление о намерении участвовать в аукционе посредством электронной почты по адресам tatesh@tatar.ru, <...> – (должностное лицо). Впоследствии заявителю стало известно, что указанный земельный участок уже предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка №П-2023-А-079 от 03.11.2023 г.

В соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земельные участки предоставляются гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, крестьянским (фермерским) хозяйствам) для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Согласно части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса 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.

В извещении указывается информация, предусмотренная частью 2 статьи 39.18 ЗК РФ:

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.

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

21.09.2023 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), на сайте Тетюшского муниципального района [tetushi.tatarstan.ru](http://tetushi.tatarstan.ru), в газетах «Авангард», «Татеш таннары» было опубликовано извещение о сдаче вышеуказанного земельного участка пользование на правах аренды сроком на 20 лет.

Согласно опубликованным извещениям был определен следующий порядок подачи заявлений:

граждане, заинтересованные в предоставлении указанного выше земельного участка, в течение тридцати дней со дня опубликования извещения имеют право подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды нарочно, в письменной форме, на бумажном носителе лично или через представителя (на основании доверенности). Заявления, предложения, возражения по данному извещению принимались в рабочие дни с 22.09.2023 г. по 23.10.2023 г. с 8 00 до 15 00 часов по адресу: РТ, Тетюшский район, г. Тетюши, ул. Ленина, д. 37.

Из представленных пояснений Организатора торгов следовало, что основанием для размещения настоящего извещения о намерении участия в торгах по указанному земельному участку явилось поступившее заявление от гр. Зотовой Л.И. о предоставлении земельного участка в пользование на правах аренды сроком на 20 лет, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Тетюшский муниципальный район, Городское поселение город Тетюши, г Тетюши, ул. Куйбышева, з/у 10М, с кадастровым номером 16:38:011203:401, площадью 4164 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, из земель населенных пунктов, в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.18 ЗК РФ.

Способ подачи заявлений определялся в соответствии с разъяснениями, данными Минэкономразвития в «Обзоре вопросов, содержащихся в обращениях граждан, представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, поступивших в Минэкономразвития России, и принимаемых мер» (утв. Минэкономразвития России).

В установленный срок заявлений о адрес Организатора не поступало, в связи с чем Исполнительным комитетом Тетюшского муниципального района было вынесено постановление от 03.11.2023 г. №765 «О предоставлении земельного участка в пользование на правах аренды», на основании которого был заключен договор аренды земельного участка от 03.11.2023 № П-2023-А-079 с гр. Зотовой Л.И.

В ходе проверки установлено, что заявление заявителем было подано посредством электронной почты, что не соответствует порядку подачи, установленному в опубликованных извещениях о намерении участия в торгах.

Следовательно, поданное заявление не соответствовало требованиям извещения.

Кроме того, в жалобе не оспаривается установленный порядок приема заявлений.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства в совокупности, Комиссия приходит к выводу о признании довода заявителя необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №12147/ж от 16.11.2023 г.) на действия организатора торгов МКУ «Исполнительный комитет Тетюшинского муниципального района РТ» при размещении извещения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (вх. №13524/ж от 18.12.2023 г.) по извещению №22000047170000000033, лот №1 на предмет: «Аренда земельного участка с кадастровым номером 16:38:011203:401, площадью 4164 кв. м, расположенного по адресу: РФ, РТ, Тетюшский муниципальный район, Городское поселение город Тетюши, г Тетюши, ул. Куйбышева, з/у 10М» необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (ДОЛЖНОСТНОЕ ЛИЦО)