

Организатору торгов:

«...»

Заявителю:

«...»

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

№ 067/10/18.1-238/2022

23 июня 2022 г.

г. Смоленск

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

«...»

при участии в дистанционном режиме рассмотрения жалобы представителей:

Заявителя – «...»;

Организатора торгов – «...»,

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения

договоров, рассмотрев в дистанционном режиме жалобу «...»,

УСТАНОВИЛА:

14.06.2022 в Смоленское УФАС России поступила жалоба «...» (далее также Заявитель) на действия организатора торгов – «...» при проведении процедуры приема заявлений граждан и КФК о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Андрейковское сельское поселение, в районе деревни Барсуки, площадью 840 664 кв.м., кадастровый номер 67:02:0040101:484 (извещение № ...).

По мнению Заявителя, допущены следующие нарушения:

- 1) установленный организатором торгов в документации способ подачи заявок – в письменном виде при личном присутствии Заявителя, ограничивает круг участников закупки;
- 2) организатор торгов необоснованно отказал Заявителю в принятии заявления, чем нарушил его права.

Организатором торгов обжалуемой закупки является – «...».

Организатор торгов представил письменные пояснения по сути жалобы, со вторым доводом жалобы не согласился, по первому доводу указал на наличие технической ошибки (пропущено слово «или»), просил признать жалобу Заявителя необоснованной.

Комиссия, рассмотрев в пределах имеющихся полномочий жалобу Заявителя, установила следующее.

Обжалуемая процедура проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), извещением.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 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 пункту 10 части 2 статьи 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, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 данного Кодекса.

В соответствии с пунктами 1, 2 части 1 статьи 39.14 ЗК РФ предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении.

В соответствии с частью 4 статьи 11.10 ЗК РФ подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.8 ЗК 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, 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, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно части 2 статьи 39.18 ЗК РФ 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.

25.04.2022 в адрес Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области поступило заявление «...» о предоставлении в аренду земельного участка расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Андрейковское сельское поселение, в районе деревни Барсуки, кадастровый номер 67:02:0040101:484.

26.05.2022 организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение № «...» о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок. В соответствии с извещением целью предоставления земельного участка является осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

26.05.2022 Заказчиком на сайте Администрации муниципального образования «В...» Смоленской области была размещена информация о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок.

26.05.2022 Заказчиком в газете «В...» от «...» было размещено информационное сообщение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок.

В соответствии с извещением срок окончания приема заявлений 13 часов 00 минут 26.06.2022.

30.05.2022 в адрес организатора торгов поступило заявление «...» о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, которое зарегистрировано в журнале регистрации входящей корреспонденции организатора торгов за номером «...».

03.06.2022 организатором торгов в адрес Заявителя было направлено письмо с предложением письменно подтвердить отношение к сельскохозяйственным, крестьянским (фермерским) хозяйствам. При этом сведений о том, что заявление не принято/не будет принято в случае непредставления указанных сведений в письме не содержится. При таких обстоятельствах второй довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

Комиссией также установлено, что 06.06.2022, 09.06.2022 организатору торгов поступило 2 (два) заявления от претендентов, которые также были зарегистрированы в журнале входящей корреспонденции за номерами «...».

Ввиду того, что поступило 3(три) заявления, «...», в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ обязан принять 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.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 39.18 ЗК РФ в извещении о предоставлении земельного участка указываются адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе.

Комиссией установлено, что в рассматриваемом извещении, размещенном на сайте Администрации муниципального образования «В...» Смоленской области, в газете «В...», а также на сайте www.torgi.gov.ru о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Андрейковское сельское поселение, в районе деревни Барсуки, площадью 840 664 кв.м., кадастровый номер 67:02:0040101:484 для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, определен способ подачи заявлений: в письменном виде при личном присутствии по адресу: «...».

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

Однако данная норма не устанавливает, что заявления должны быть поданы

посредством личного присутствия Заявителя.

Определение организатором торгов способа подачи заявления о намерении участвовать в аукционе посредством только личного представления заявления свидетельствует о нарушении требований пункта 3 части 2 статьи 39.18 ЗК РФ.

Вышеизложенное подтверждается и сложившейся судебной практикой (дело № А51-4207/2018, А62-7483/2020).

В соответствии с изложенным, первый довод Заявителя нашел свое подтверждение.

При этом Комиссия отмечает, что оснований для выдачи предписания организатору торгов не имеется, поскольку допущенное нарушение не нарушило прав Заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия Организатора торгов – «...» при проведении процедуры приема заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Андрейковское сельское поселение, в районе деревни Барсуки, площадью 840 664 кв.м., кадастровый номер 67:02:0040101:484 (извещение № «...» размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>) обоснованной в части.

2. Признать в действиях Организатора торгов – «...» нарушение требования пункта 3 части 2 статьи 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.

4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

«...»