

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ЛИБО ОБ УСТРАНЕНИИ ПРИЧИН И УСЛОВИЙ, СПОСОБСТВОВАВШИХ ВОЗНИКНОВЕНИЮ ТАКОГО НАРУШЕНИЯ, И О ПРИНЯТИИ МЕР ПО УСТРАНЕНИЮ ПОСЛЕДСТВИЙ ТАКОГО НАРУШЕНИЯ

В Северо – Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. <...> (вх. № <...>), указывающая на действия Администрации местного самоуправления Алагирского городского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее также - АМС Алагирского городского поселения), выразившиеся в отказе гр. <...> в приёме заявления о намерении участвовать в аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Отказ администрации обоснован тем, что к заявлению <...> не приложен документ, удостоверяющий личность гражданина, между тем, как такой документ (а именно – копия паспорта) <...> был приложен к заявлению, о чем имеется соответствующий скриншот (заявление <...> было подано в АМС Алагирского городского поселения по адресу электронной почты <...>).

Однако в извещении № 22000075420000000006, опубликованном на сайте torgi.gov.ru, организатором торгов – АМС Алагирского городского поселения требование о предоставлении в качестве приложения к заявлению о намерении участия в аукционе копии документа, удостоверяющего личность заявителя, установлено не было.

Согласно информации, предоставленной АМС Алагирского городского поселения по запросу Северо – Осетинского УФАС России, 26.04.2023г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также в районной газете «Заря» АМС Алагирского городского поселения опубликовала извещение о приеме заявлений на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, площадью 1097 кв.м., в кадастровом квартале №15:07:0000000, расположенного по адресу: Российская Федерация, РСО-Алания, Алагирский район, Алагирское городское поселение, г. Алагир, ул.З.Рамоновой,43/1 (извещение о проведении торгов № 22000075420000000006 от 26.04.2023г., лот № 6, опубликовано на сайте torgi.gov.ru).

17.05.2023 гр. <...> подала заявление (с приложением копии документа, удостоверяющего личность гражданина, а именно - копии паспорта) о намерении участвовать в аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по указанному лоту.

В своем ответе АМС Алагирского городского поселения Алагирского муниципального района РСО - Алания № 1047 от 29.05.2023 заявителю <...> отказало в праве реализации намерения участия в аукционе с целью заключения договора аренды по земельному участку для индивидуального жилищного строительства, обосновав отказ тем, что к заявлению <...> не приложен документ, удостоверяющий личность гражданина.

Вместе с тем, в материалах, приложенных гр. <...> к жалобе, имеется подтверждение приложения к заявлению о намерении участия в аукционе копии документа, удостоверяющего личность гражданина (а именно - копии паспорта <...> – приложен соответствующий скриншот).

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности регламентированы статьёй **39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Так, согласно указанной норме, 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 двадцати 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, муниципального округа или 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 (пункт 1 ст. 39.18 ЗК РФ);

(примечание: процедуры, предусмотренные пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ, в 2022 и 2023 годах осуществляются в срок не более 14 календарных дней, согласно Постановлению Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах»).

2. 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 способы 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.

3. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган в срок не позднее десяти дней 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 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до тридцати 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.

6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.

7. 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.

Таким образом, статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации не установлено требование, обязывающее подателя заявления о намерении участвовать в аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства предоставлять к заявлению документ, удостоверяющий личность гражданина. Не содержит такого требования и извещение о проведении торгов № 22000075420000000006, опубликованное АМС Алагирского городского поселения на сайте torgi.gov.ru 26.04.2023г.

Объяснение АМС Алагирского городского поселения отказа гр. <...> в предоставлении ей возможности реализации намерения участия гр. <...> в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка тем, что копия паспорта гр. <...> не была доставлена уполномоченному должностному лицу АМС Алагирского городского поселения в силу допущенных администрацией ошибок при приёмке входящей корреспонденции и распределению её между сотрудниками администрации несостоятелен, поскольку такое обоснование отказа, как непредоставление при подаче заявления документа, удостоверяющего личность гражданина, со стороны администрации было незаконным в принципе, учитывая отсутствие такого требования в статье 39.18 ЗК РФ и в извещении.

Положения статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации не содержат каких-либо императивных требований к такому заявлению. По существу, установление способа подачи заявлений предполагает определение вариантов направления такого заявления в уполномоченный орган (непосредственно, почтовым отправлением, через многофункциональный центр, электронными способами - в форме электронного документа или путем заполнения формы на сайте, или иными способами). Право устанавливать способ подачи заявления не свидетельствует о праве органа местного самоуправления определять такой способ подачи заявления, который каким-либо образом ограничивает возможность его подачи, либо усложняет его, или тем более, необоснованно повышать требования к такому заявлению (вывод постановления Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.01.2020 № Ф01-7763/2019 по делу № А28-1421/2019).

В силу части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Действия АМС Алагирского городского поселения, выразившиеся в отказе гр. <...> в возможности реализации намерения участвовать в открытом аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, площадью 1097 кв.м., в кадастровом квартале №15:07:0000000, расположенного по адресу: Российская Федерация, РСО-Алания, Алагирский район, Алагирское городское поселение, г. Алагир, ул.З.Рамоновой,43/1 (согласно процедуре установленной статьей 39.18 «Земельного кодекса Российской Федерации»), выраженном в письменном ответе администрации исх. №1047 от 29.05.2023, содержат признаки нарушения требования части 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции.

Вышеуказанные действия АМС Алагирского городского поселения Алагирского муниципального района РСО - Алания привели к ограничению конкуренции на рынке по обращению с земельными участками, находящимися в собственности АМС Алагирского городского поселения Алагирского муниципального района РСО - Алания.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции, в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта

Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Учитывая изложенное, Северо – Осетинское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает АМС Алагирского городского поселения Алагирского муниципального района РСО - Алания о необходимости принятия мер, направленных на устранение нарушений требований антимонопольного законодательства, для чего АМС Алагирского городского поселения **в срок до 21 августа 2023 года** необходимо:

1. Обеспечить проведение процедуры, предусмотренной статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, устранив допущенное нарушение, выраженное в отказе гр. < ... > в возможности участвовать в аукционе с целью заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, площадью 1097 кв.м., в кадастровом квартале №15:07:0000000, расположенного по адресу: Российская Федерация, РСО-Алания, Алагирский район, Алагирское городское поселение, г. Алагир, ул.З.Рамоновой,43/1, что содержит признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
2. Об исполнении настоящего предупреждения необходимо уведомить Северо – Осетинское УФАС России (адрес: 362040, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тхапсаева, д.4, тел (8672) 54-52-52, e-mail: to15@fas.gov.ru) **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель Северо-Осетинского УФАС
России

<...>