

Организатор торгов –
Администрация города Артема
ул. Кирова, д. 48, г. Артем,
Приморский край, 692760

Заявитель –

<...>

АО «Единая Электронная
Торговая Площадка»
ул. Каретный ряд, 2/1, г. Москва,
127006

Р Е Ш Е Н И Е

дело № 025/10/18.1-618/2024

20 июня 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти, рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель),

в присутствии:

от Заявителя: представитель не явился;

от Организатора торгов посредством видеоконференцсвязи: <...> – представитель по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Организатора торгов – Администрация города Артема при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:27:030104:7346, площадью 1262 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Ставропольская, в районе д. 53 (извещение №21000031410000001161).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка проведения аукциона, выставив земельный участок с видом права «продажа» вместо «аренды».

Оценив доводы, изложенные Заявителем (письменные) и Организатором торгов, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок 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 определен статьей 39.18 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.18 ЗК РФ определено, что 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.

Согласно представленным документам и сведениям, 08.06.2022 года в адрес управления архитектуры и градостроительства Администрации города Артема поступило заявление <...> о возможности предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ 15.06.2022 администрацией Артемовского городского округа было опубликовано извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе № 140622/0059932/03.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.18 ЗК РФ 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.

Комиссия Приморского УФАС России отмечает, что в письме управления архитектуры и градостроительства Администрации города Артема (исх от 14.06.2022 №У-01-3760/16) Заявителю сообщен вышеуказанный порядок.

На извещение 140622/0059932/03 в установленный законом срок поступило заявление <...> о намерении участвовать в аукционе, в том числе, в отношении земельного участка, планируемого к образованию по адресу: Приморский край, г. Артем, район ул. Ставропольская, в районе дома 53, площадью 1262 кв. метра.

Пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ определено, что 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.

Согласно представленным документам и сведениям, заявление <...> о предварительном согласовании предоставления земельного участка от 08.06.2022 (вх. № У-01-3760) было рассмотрено по существу, заявителю в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ был направлен отказ.

Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в порядке, установленном пунктом 3 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с установленным порядком, управлением архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа было принято распоряжение от 24.06.2022 № 506-рз «Об утверждении схемы расположения на кадастровом плане территории земельного участка, расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем, район ул. Ставропольская, в районе дома 53», проведены мероприятия по постановке земельного участка на кадастровый учет, получена информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

По итогам проведения указанных мероприятий, администрацией Артемовского городского округа было принято решение о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:7346, площадью 1262 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем, район ул. Ставропольская, в районе дома 53, для индивидуального жилищного строительства, выразившееся в постановлении администрации Артемовского городского округа от 19.10.2023 № 619-па.

На основании указанного постановления администрацией Артемовского городского округа 17.05.2024 года было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона № 21000031410000001161 по продаже земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:7346, площадью 1262 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем, район ул. Ставропольская, в районе дома 53, для индивидуального жилищного строительства на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации по адресу: www.torgi.gov.ru, а также на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП»).

На основании изложенного Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что организатором торгов не допущено нарушений при организации аукциона поскольку информация об аукционе размещена в соответствии с решением уполномоченного органа.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов – Администрация города Артема при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:27:030104:7346, площадью 1262 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Ставропольская, в районе д. 53 (извещение №21000031410000001161) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>