

РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-532/2020

г. Чебоксары

12 мая 2020 года

Резолютивная часть решения оглашена 12 мая 2020 года.

Решение изготовлено в полном объеме 12 мая 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при отсутствии представителя организатора торгов – администрации Чебоксарского района Чувашской Республики;

при отсутствии заявителя- «...»

рассмотрев жалобу «...» при проведении открытого аукциона на право предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (изв. № 080420/0068482/01,

<https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=42386958&lotId=42387018&prevPageN=1>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба «...» (вх. от 28.04.2020 № 4301-ЭП/20) при проведении открытого аукциона на право предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (изв. № 080420/0068482/01, <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=42386958&lotId=42387018&prevPageN=1>).

В своей жалобе заявитель сообщает следующее. 09 апреля 2020 года на сайте torgi.gov.ru (<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=42386958&lotId=42387018&prevPageN=1>)

администрацией Чебоксарского района Чувашской Республики были опубликованы сведения о продаже земельного участка с кадастровым номером №21:21:150902:1082.

Считает, что организатором торгов допущены грубые нарушения законодательства Российской Федерации. Согласно положениям ст. 39.8 и 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности должны продаваться на открытых аукционах.. При этом порядок, условия и правила проведения такого аукциона устанавливаются в извещении о проведении торгов.

Частью 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен ряд требований к содержанию и форме извещения о проведении аукциона. Из указанной нормы права следует, что извещение должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона, о начальной цене предмета аукциона, о "шаге аукциона", о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Кроме того, согласно части 22 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Ни одного из указанных требований организатором торгов не соблюдено.

На основании вышеизложенного, просит отменить торги.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно [статьям 39.3](#) ЗК РФ, [39.6](#) ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

[Статьями 39.11, 39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

[Статьей 39.3](#) ЗК РФ предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов. При этом, данной статьей предусмотрено, что продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением десяти случаев, изложенных в [пункте 2 статьи 39.3](#) ЗК РФ.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. 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 настоящего Кодекса (пп.10 п.2 ст. 39.3 ЗК РФ).

В адрес администрации района поступило заявления гр. «...» (от 23.03.2020 года вх.№ 4066) о предоставлении без проведения торгов земельного участка площадью 2000 кв.м. с кадастровым номером 21:21:150302:1082 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

В соответствии с п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления этого заявления, совершает одно из следующих действий:

- 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";
- 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 ч. 2 ст.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.

Администрацией Чебоксарского района в соответствии с пп.1 п.1 вышеуказанной статьи было опубликовано в средствах массовой информации извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе №080420/0068482/01. Данное извещение не содержит сведения о дате, времени и месте проведения аукциона, о начальной цене предмета аукциона и прочей информации, указанной в жалобе «...», ввиду отсутствия таких сведений в перечне обязательных требований, установленных пунктом 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на

испрашиваемый земельный участок, вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (п.4 ст. 39.18 ЗК РФ).

На вышеуказанное извещение поступило заявление иного заинтересованного лица, а именно гр. «...» (от 23.04.2020 года вх.№ 5572).

В соответствии с пп.1 п.7 ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации администрацией района в недельный срок со дня поступления данного заявления принято решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже вышеуказанного земельного участка (исх.№ 06/06-04-06-4053 от 28.04.2020 г.).

В настоящее время заинтересованным в выставлении земельного участка на аукцион лицам направлены уведомления о приостановлении приема заявлений в связи с поступлением жалобы. Информация о приостановлении размещена на сайте администрации района и в газете «Таван Ен».

На сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в состав прилагаемых документов к извещению прикреплена соответствующая информация.

Как указывалось ранее, в силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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 связи с тем, что торги по вышеуказанному земельному участку не проводились, а размещалась лишь информация о возможности его получения, Комиссия признает жалобу необоснованной

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его вынесения.