

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) рассмотрев Ваше заявление от 28.07.2023 года (вх. № 2944/23 от 28.07.2023 года) на неправомерные действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по нарушению порядка представления земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства (кадастровый номер земельного участка: 017:05:0301051:113, номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000135), для ведения личного подсобного хозяйства (кадастровый номер земельного участка: 17:05:0301041:216, номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000089), сообщает следующее:

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 предусмотрены статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ).

Так, в соответствии с частью 1 статьи 39.18 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 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 части 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении права на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

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 N 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.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном [статьей 39.17](#) настоящего Кодекса (часть 6 статьи 39.18 ЗК РФ).

Частью 7 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, 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.

Исходя из изложенных положений ЗК РФ закрепление в качестве обязательных для уполномоченного органа последовательных действий по опубликованию извещений о предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного использования и указанию в извещениях способов подачи таких заявлений, направлено на максимальное обеспечение возможности для граждан и юридических лиц заявить о своем намерении.

Нарушение регламентированных ЗК РФ принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности предоставления земельных участков, а также интересы неопределенного круга лиц влечет ничтожность заключенных договоров.

В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, то соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном [статьей 39.18](#) ЗК РФ.

С учетом приведенных положений предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц.

При этом, положения [статьи 39.18](#) ЗК РФ не содержат требований к содержанию таких заявлений, а преследует цель выявления заинтересованных в получении земельного участка лиц для дальнейшего

обеспечения равного доступа к государственному и муниципальному недвижимому имуществу.

В целях выявления таких лиц [статьей 39.18](#) ЗК РФ предусмотрено опубликование извещения о предоставлении земельного участка для соответствующих целей. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган вправе предоставить земельный участок в аренду без торгов.

Как следует из представленных Вами документов и информации размещенной на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети Интернет <https://torgi.gov.ru> (далее ГИС торги):

- Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 14.06.2023 года на указанном сайте размещено извещение № 22000055200000000135 о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств заинтересованных в предоставлении земельного участка, подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:0301051:113 в целях индивидуального жилищного строительства со сроком подачи таких заявлений до 14.07.2023 года.

15.06.2023 года Вами подано заявление в Администрацию муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о рассмотрении возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером: 17:05:0301051:113 в целях индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, с учетом требований части 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» должна была принять решение 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.

В нарушение положений части 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» письмом от 27.06.2023 года № 594 в рассмотрении Вашего заявления отказано в связи с отсутствием в отношении испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером: 17:05:0301051:113 информации о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. При этом, согласно информации размещенной в ГИС торги в отношении извещения № 22000055200000000135 стоит статус «Состоялся».

- Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» 07.04.2023 года на указанном сайте размещено извещение № 22000055200000000089 о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств заинтересованных в предоставлении земельного участка, подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 17:05:0301041:216 для ведения личного подсобного хозяйства со сроком подачи таких заявлений до 07.05.2023 года.

18.04.2023 года Вами подано заявление в Администрацию муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» о рассмотрении возможности предоставления земельного участка с кадастровым номером: 17:05:0301041:216 для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, с учетом требований части 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрация муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» должна была принять решение 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.

В нарушение положений части 7 статьи 39.18 ЗК РФ Администрацией муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» письмом от 03.05.2023 года № 423 принято решение отказать в рассмотрении Вашего заявления.

При этом, ссылка Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» в своем письме от 03.05.2023 года № 423 на положения пункта 5 статьи 39.12 ЗК РФ как на основание не рассмотрения Вашего заявления является неправомерной, так как:

во-первых - указанная статья ЗК РФ регламентирует порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а в рассматриваемом случае аукцион не проводился;

во-вторых – как было указано выше [статьи 39.18 ЗК](#) не содержат требований к содержанию заявлений, а преследует цель выявления заинтересованных в получении земельного участка лиц для дальнейшего обеспечения равного доступа к государственному и муниципальному недвижимому имуществу путём проведения аукциона.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 года №

135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции данный) настоящий Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что указанный Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В статье 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных выше органов власти и местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации ограничивающих конкуренцию актов и совершение ограничивающих конкуренцию действий (бездействие).

Так, частью 1 названной статьи введен прямой запрет указанным органам (организациям) принимать акты и 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).

Антимонопольным органам при признании нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, помимо доказывания незаконности действия органа власти со ссылками на конкретные нарушенные нормы отраслевого законодательства, необходимо доказывать последствия

нарушения (в том числе возможные) в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции. Именно доказанность данного обстоятельства является определяющей на стадии рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

При таких обстоятельствах, положениями Закона о защите конкуренции предусмотрено обязательное требование при квалификации действий субъектов права о необходимости установления совершения субъектами права действий (бездействия), которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции как категории, значимой для определенного товарного рынка.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под объектом индивидуального жилищного строительства понимается отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» личное подсобное хозяйство — это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с

ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Сельскохозяйственная продукция, произведенная и переработанная при ведении личного подсобного хозяйства, является собственностью граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

Реализация гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственной продукции, произведенной и переработанной при ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью.

С учетом изложенных законоположений следует, что нарушение порядка предоставления (реализации) земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства (кадастровый номер земельного участка: 017:05:0301051:113 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000135), а также для ведения личного подсобного хозяйства (кадастровый номер земельного участка: 17:05:0301041:216 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000089) не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках.

Таким образом, действия Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» по нарушению порядка предоставления земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в целях индивидуального жилищного строительства (кадастровый номер земельного участка: 017:05:0301051:113 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000135), а также для ведения личного подсобного хозяйства (кадастровый номер земельного участка: 17:05:0301041:216 (номер извещения в ГИС Торги: 22000055200000000089) не приводят (не могут привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции как категории, значимой для определенного товарного рынка и соответственно не содержат признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона 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. Согласно части 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.



В свою очередь, сообщение о предоставлении (реализации) земельного участка в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, не обладает признаками торгов в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, следовательно, не может быть предметом рассмотрения в порядке, предусмотренном статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, статьи 17 и статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 года № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»).

Таким образом, анализ приведенных положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Аналогичная позиция изложена в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2022 года по делу № А34-2459/2010.

В рассматриваемом случае, сообщения о предоставлении (реализации) земельных участков размещенных в ГИС Торги № 22000055200000000135 и № 22000055200000000089 не обладает признаками торгов и не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках

В силу части 8 статьи 44 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 2) об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;

3) о выдаче предупреждения в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 9 статьи 44 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган принимает решение об отказе в возбуждении дела в случае, если признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

На основании изложенного, Тывинское УФАС России отказывает в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием признаков его нарушения (части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции) в действиях Администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» при представлении указанных выше земельных участков.

Руководитель Тывинского УФАС России

Ф.А. Хаджиев