

Исх. №АЯ-04/791 от 29.01.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя ПАЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМСКО-УСТЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии заявителя – <...> – (физическое лицо), рассмотрев в режиме видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №337/ж от 15.01.2024 г.) на организатора торгов ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМСКО-УСТЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №22000018010000000100 лот №1, на предмет: «земельный участок площадью 211922 кв.м. с кадастровым номером 16:22:150103:1, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Кирельское, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: пашня», №22000018010000000101, лот №1 на предмет: «земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 16:22:090101:415, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Теньки, ул. Ленина, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства»,

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №337/ж от 15.01.2024 г.) на организатора торгов ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМСКО-УСТЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №22000018010000000100 лот №1, на предмет: «земельный участок площадью 211922 кв.м. с кадастровым номером 16:22:150103:1, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Кирельское, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: пашня», №22000018010000000101, лот №1 на предмет: «земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 16:22:090101:415, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Теньки, ул. Ленина, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства».

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласен, на заседании Комиссии были представлены устные и письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«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, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Рассматриваемое объявление было размещено в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерном установлении требования касательно подачи заявлений на участие в торгах лично на бумажном носителе.

15.12.2023г. 09:00(МСК) на сайте <https://torgi.gov.ru/>, в районной газете «Волжские зори», «Идел Таннары», на официальном сайте Камско-Устьинского муниципального района опубликовано извещение предоставления в аренду сроком на 20 (двадцать) лет следующего земельного участка:

- земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 16:22:090101:415, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Теньки, ул. Ленина, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства.

о предоставлении в аренду сроком на 5 (пять) лет следующего земельного участка:

- земельный участок площадью 211922 кв.м. с кадастровым номером 16:22:150103:1, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Кирельское, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: пашня.

Извещением на официальном сайте был определен следующий порядок подачи заявлений о намерении участия в торгах по рассматриваемых лотах:

«Заявитель предоставляет заявление в Палату имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района РТ по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт. Камское Устье, ул. Калинина, д.7. Конт.телефон: (884377) 2-10-90.».

Согласно представленным пояснениям организатора торгов способ подачи заявлений определялся, утвержденным постановлением Руководителя Исполкома района от 16.12.2010 года №1026, размещенное на официальном сайте в сети Интернет муниципального образования «Камско-Устьинский муниципальный район Республики Татарстан» – <http://kamskoye-ustye.tatarstan.ru> – (раздел «Органы управления»).

Согласно части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса 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.

В извещении указывается информация, предусмотренная частью 2 статьи 39.18 ЗК РФ:

- 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.

Согласно части 4 статьи 39.18 Земельного кодекса граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

При этом данная норма не определяет, что данные заявления подаются только посредством личного присутствия заявителей.

Определение в части 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в качестве обязательного условия способа подачи заявлений, указанных в пункте 3 настоящей части, предполагает, что способы подачи заявлений должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе. Определение способа подачи заявления о желании участвовать в аукционе посредством только личного

(нарочного) представления данного заявления в письменной форме ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации, что подтверждается судебной практикой: Определение Верховного Суда РФ от 29.11.2018 № 302-КГ18-19272 по делу № А33-32178/2017, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 08.04.2019 № Ф06-43152/2019 по делу № А06-4787/2018.

Формирование документации об аукционе, не может ограничивать возможность участия неопределенного круга лиц в проводимом аукционе, и, тем самым, приводить к недопущению, ограничению и устранению конкуренции при проведении аукциона, поскольку порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности для названных целей, определен статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, предполагает, что при наличии более одного претендента на земельный участок проведение аукциона по предоставлению земельного участка является обязательным.

Положения статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия или присутствия представителя.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, федеральный законодатель, осуществляющий в рамках своих дискреционных полномочий регулирование и защиту того или иного права, не освобождается от обязанности соблюдать при определении круга лиц, которым соответствующее право предоставляется, конституционные принципы равенства и справедливости, поддержания доверия граждан к закону и действиям государства, которые, помимо прочего, требуют для субъектов права при равных условиях равного положения и допускают возможность различий, только если они объективно оправданы, обоснованы и преследуют конституционно значимые цели, а используемые для достижения этих целей правовые средства соразмерны им. (постановления от 24 мая 2001 года № 8-П, от 3 июня 2004 года № 11-П, от 5 апреля 2007 года № 5-П, от 10 ноября 2009 года № 17-П, от 3 февраля 2010 года № 3-П, от 20 декабря 2010 года № 21-П и от 23 апреля 2012 года № 10-П).

Комиссия отмечает, что в газете «Волжские зори» организатор торгов опубликовал объявление о проведении торгов №22000018010000000100 на предмет: «- земельный участок площадью 211922 кв.м. с кадастровым номером 16:22:150103:1, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Кирельское, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: пашня», №22000018010000000101 на предмет: «- земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 16:22:090101:415, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Теньки, ул. Ленина, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства», установив требование о предоставлении заявления на участие в торгах лично на бумажном носителе по адресу : РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт. Камское Устье, ул. Калинина, д.7.

Таким образом Комиссия приходит к выводу, что Палата имущественных и

земельных отношений Камско-Устьинского Муниципального района Республики Татарстан ограничила возможность участия в аукционе лиц, которые территориально удалены от места подачи заявлений или не имеют возможности обеспечить личное участие в подаче заявления по иным причинам. При этом учреждение не было ограничено в выборе способа подачи заявления в иной форме, чем личное присутствие, то есть имело возможность определить иной приемлемый вариант подачи документов, в том числе в целях обеспечения такой возможности для лиц, территориально удаленных от региона деятельности Палаты имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского Муниципального района Республики Татарстан или в силу иных причин, не имеющих возможности подать заявление лично, который бы предоставил возможность реализовать право обращения таких лиц с заявлениями о намерении участвовать в аукционе.

Земельным законодательством Российской Федерации не предусмотрен запрет на подачу заявлений о намерении участвовать в торгах иным путем, кроме личного обращения.

Статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлены антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Тем самым, организатор торгов, определив в извещениях №22000018010000000100, №22000018010000000101 о приеме заявлений о намерении участвовать в аукционе в качестве единственного способа подачи заявлений личное обращение, допустил нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», части 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

Довод заявителя признан обоснованным.

В связи с тем, что торги признаны состоявшимися Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение предписание об устранении нарушений действующего законодательства, не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №337/ж от 15.01.2024г.) на организатора торгов ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМСКО-УСТЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов №22000018010000000100 лот №1, на предмет: «земельный участок площадью 211922 кв.м. с кадастровым номером 16:22:150103:1, расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Кирельское, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования: пашня», №22000018010000000101, лот №1 на предмет: «земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 16:22:090101:415,

расположенный по адресу: РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, с. Теньки, ул. Ленина, категория земель: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства», обоснованной.

2. Признать организатора торгов ПАЛАТУ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМСКО-УСТЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», части 4 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Организатору торгов ПАЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМСКО-УСТЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН предписание об устранении нарушений действующего законодательства, не выдавать.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)