

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «09» ноября 2020

В полном объеме решение изготовлено «12» ноября 2020  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица (далее – Заявитель) в составе:

- заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;
- старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи физического лица (далее – Заявителя);

В отсутствие: представителей Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов);

в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. №37947-ЭП/20 от 19.10.2020) на действия Организатора торгов – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга при проведении процедуры приема заявлений о намерении участвовать в аукционе по приобретению прав на земельный участок для индивидуального жилищного строительства (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №160920/0144686/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 160920/0144686/01 опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru> (

далее – сайт торгов).

Согласно извещению и в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает о возможности предоставления для индивидуального жилищного строительства в собственность земельного участка, находящегося в государственной собственности (далее – Участок):

**по адресу:** Санкт-Петербург, город Красное Село, Кировская улица, участок 4, (юго-восточнее дома 6, литера А по Кировской улице)  
**кадастровый номер** 78:40:0908501:1023 **площадью** 1102 кв.м

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, заинтересованные в предоставлении Участка для индивидуального жилищного строительства, вправе обратиться с заявлениями о намерении участвовать в аукционе по приобретению прав на земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Бланки заявлений можно распечатать с официального сайта Учреждения <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/dokumenty/blanki-dokumentov/>.

Адреса Агентств, часы приема документов и проведение личного приема посетителей размещены на сайте <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/adresa-i-chasyprijoma/>.

Подать заявление и соответствующий комплект документов Вы можете:

- в электронном виде на адрес электронной почты: [gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru) (подписанные электронной подписью заявителя (представителя заявителя) либо усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя));
- почтовым отправлением на адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н;
- через ящик для корреспонденции Агентства имущественных отношений

Южного направления, установленный в холле центрального входа в здание администрации Кировского района, по адресу: пр. Стачек, д. 18.

Ознакомиться с местоположением Участка и получить иную информацию об Участке можно в региональной информационной системе, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства "Геоинформационная система Санкт-Петербурга" (далее - РГИС), созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2009 N 1387, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте [www.rgis.spb.ru](http://www.rgis.spb.ru).

Заявления о намерении участвовать в аукционе принимаются в течение 30 дней со дня опубликования настоящего Извещения на официальном сайте

Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru) в подразделе "Пре доставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства" раздела "Главная/Власть/Комитеты, управления, инспекции и службы/КИО/Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков".

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного извещения, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Пунктом 1 статьи 39.18 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати 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, 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 ЗК РФ.

Требования к содержанию извещения указаны в пункте 2 статьи 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

В силу пункта 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 ЗК РФ 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.

Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Согласно пункту 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение 30 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.

Из приведенных правовых норм не следует, что в случае получения заявления лица, указавшего на наличие у него намерения принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, уполномоченный орган должен принять какое-либо решение непосредственно по такому заявлению и направить лицу, от которого оно поступило, мотивированный ответ на него в определенный срок. (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.12.2018 N Ф07-14707/2018 по делу N А56-46605/2018).

В соответствии с пунктом 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны

несостоявшимися.

Учитывая изложенное, положения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не применимы к процедуре подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе, предусмотренной пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Оставить жалобу физического лица без рассмотрения.