

**Администрация местного
самоуправления муниципального
образования Пригородный район
РСО-Алания
РСО– Алания, Пригородный район,
с.Октябрьское, ул.П.Тедеева,д.129**

гр.Ар.

**РЕШЕНИЕ
по делу №АМЗ 42-11/21**

10.11.2021

г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии <...> – руководителя управления; членов комиссии: <...> - ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок, <...> - ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок,

в отсутствие представителей Администрации местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания и А., надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу гр. А.(далее - гр.А.) на действия Администрации местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания (РСО – Алания, Пригородный район, с.Октябрьское, ул.П.Тедеева, д.129, далее - АМС Пригородного района РСО-Алания) при проведении процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта,

садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности: по лотам: №6, площадью 0,1 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3179, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 19, участок 7, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №8, площадью 0,105 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3172, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 19, участок 43, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №11, площадью 0,148 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2660, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 4, участок 40, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №16, площадью 0,99 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2489, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 9, участок 33, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №17, площадью 0,99 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2486, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 9, участок 31, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №18, площадью 0,99 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2490, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 9, участок 29, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №19, площадью 0,99 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2484, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 9, участок 27, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №20, площадью 0,101 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2488, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 9, участок 37, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №21, площадью 0,103 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2705, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 9, участок 23, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №22, площадью 0,99 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2487, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 9, участок 35, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №23, площадью 0,94 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2485, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое,

линия 9, участок 25, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №24, площадью 0,148 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3126, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 17, участок 21, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки); по лоту №25, площадью 0,147 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3136, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 17, участок 23, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки);(извещение №290721/0558446/01) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> далее – Аукцион, Торги);

по лоту №3, площадью 0,99 га, кадастровый номер 15:08:0020101:1767, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 12, участок 26, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства; по лоту №4, площадью 0,15 га, кадастровый номер 15:08:0020101:1549, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 6, участок 5, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства; по лоту №5, площадью 0,1 га, кадастровый номер 15:08:0020101:2379, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 20, участок 31, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства; по лоту №6, площадью 0,101 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3291, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 12, участок 25, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства; по лоту №7, площадью 0,1 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3279, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 21, участок 41, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства; по лоту №8, площадью 0,99 га, кадастровый номер 15:08:0020101:1623, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 13, участок 55, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства; по лоту №9, площадью 0,15 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3295, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 5, участок 83, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства;

по лоту №10, площадью 0,1 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3283, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 15, участок 21, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного

использования – ведение личного подсобного хозяйства; по лоту №11, площадью 0,102 га, кадастровый номер 15:08:0020101:3278, расположен: РСО-Алания, Пригородный район, с.Новое, линия 19, участок 30, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (извещение №190821/0558446/01) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> далее – Аукцион, Торги),

УСТАНОВИЛА:

14 октября 2021 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. А. (далее – Заявитель) на действия – АМС Пригородного района РСО-Алания при проведении процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В жалобе Заявитель указал, что АМС Пригородного района РСО-Алания необоснованно отказало ему в проведении Аукциона на право заключения договоров аренды указанных земельных участков, тем самым нарушив Земельный кодекс Российской Федерации.

Так письмом от 02.09.2021 года №-2537/03-12 АМС Пригородного района РСО-Алания отказало гр. А. в праве участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, в связи с тем, что земельные участки, являющиеся предметом Извещений образованы из земельного участка, включенного в целевой земельный фонд и отведенного исключительно для граждан, пострадавших в результате межнационального конфликта в октябре – ноябре 1992 года.

Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) не содержит положений, обязывающих АМС рассматривать обращение заинтересованного лица о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора земельного участка с представлением ему мотивированного ответа, поступление обращения является основанием для осуществления АМС конкретных действий, предусмотренных положениями пункта 8 статьи 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, земельный участок, находящийся в государственной собственности, может быть предоставлен гражданам в порядке, предусмотренном статьей 39.18 ЗК РФ без проведения аукциона на основании предоставленного им заявления при условии, что гражданин является единственным претендентом на испрашиваемый земельный участок. Наличие иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на этот земельный участок и подавших заявление о намерении участвовать в аукционе, является основанием для проведения конкурентных

процедур аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Передача прав владения и (или) пользования в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности, на конкурентной основе позволяет обеспечить равный доступ к такому имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, устранению конкуренции, но Заявитель считает, что АМС Пригородного района РСО-Алания созданы препятствия в реализации прав на участие в аукционе в виде отклонения без оснований его заявления.

В объяснении по существу жалобы АМС Пригородного района РСО-Алания указало, что в обращении гр.А. отказало в связи с тем, что испрашиваемые земельные участки образованы из земельного участка с кадастровым номером 15:08:0020101:291 площадью 150 га, который постановлением Правительства РСО-Алания №79 от 06.04.2004 «О формировании для расселения беженцев и вынужденных переселенцев» включен в целевой земельный фонд и отведен исключительно для граждан пострадавших в результате межнационального конфликта в октябре-ноябре 1992 года.

Также представитель АМС Пригородного района РСО-Алания пояснила, что на момент рассмотрения жалобы договора по всем вышеперечисленным лотам уже заключены, что подтверждается материалами дела.

Выслушав доводы сторон и изучив представленные материалы, после объявленного перерыва, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России пришла к следующим выводам:

29.07.2021 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> АМС Пригородного района РСО-Алания было опубликовано Извещение №290721/0558446/01 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, кадастровый номер 15:08:0020101:3179 (Лот №6), кадастровый номер 15:08:0020101:3172 (Лот №8), кадастровый номер 15:08:0020101:2660 (Лот №11), кадастровый номер 15:08:0020101:2489 (Лот №16), кадастровый номер 15:08:0020101:2486 (Лот №17), кадастровый номер 15:08:0020101:2490 (Лот №18), кадастровый номер 15:08:0020101:2484 (Лот №19), кадастровый номер 15:08:0020101:2488 (Лот №20), кадастровый номер 15:08:0020101:2705 (Лот №21), кадастровый номер 15:08:0020101:2487 (Лот №22), кадастровый номер 15:08:0020101:2485 (Лот №23), кадастровый номер 15:08:0020101:3126 (Лот №24), кадастровый номер 15:08:0020101:3136 (Лот №25), утвержденная 23.07.2021 АМС МО Пригородного района РСО-Алания;

19.08.2021 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> АМС МО Пригородного района РСО-Алания было опубликовано Извещение №190821/0558446/01 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении

участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, кадастровый номер 15:08:0020101:1767 (Лот №3), кадастровый номер 15:08:0020101:1549 (Лот №4), кадастровый номер 15:08:0020101:2379 (Лот №5), кадастровый номер 15:08:0020101:3291 (Лот №6), кадастровый номер 15:08:0020101:3279 (Лот №7), кадастровый номер 15:08:0020101:1623 (Лот №8), кадастровый номер 15:08:0020101:3295 (Лот №9), кадастровый номер 15:08:0020101:3283 (лот №10), кадастровый номер 15:08:0020101:3278 (Лот №11), утвержденная 16.08.2021 постановлением АМС МО Пригородного района РСО-Алания.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.18 ЗК РФ уполномоченный орган 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".

В соответствии с частью 2 статьи 39.18 ЗК РФ 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.

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

Вместе с тем, пунктом 1 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ установлено, 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 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;

26.08.2021 гр.А. было подано заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды вышеуказанных земельных участков.

Письмом АМС МО Пригородного района РСО-Алания от 02.09.2021 №А2537/03-12 гр.А. было отказано в праве участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, в связи с тем, что земельные участки, являющиеся предметом аукциона образованы из земельного участка, которые постановлением Правительства РСО-Алания №79 от 06.04.2004 «О формировании для расселения беженцев и вынужденных переселенцев» (далее – Постановление №79), включены в целевой земельный фонд и отведены исключительно для граждан пострадавших в результате межнационального конфликта в октябре-ноябре 1992 года.

При этом, ЗК РФ не предусмотрен отказ гражданам в обращении подавших заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков.

Однако, в нарушение пункта 1 части 2 и пункта 1 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ АМС МО Пригородного района РСО-Алания не приняло решение об отказало гр.А. в предоставлении земельного участка без проведения аукциона.

Кроме того, извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе, не содержит информации, предусмотренное пунктом 1 части 2 статьи 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, действия должностных лиц АМС Пригородного района РСО-Алания, выразившиеся в нарушении установленных пунктом 1 части 2 и пунктом 1 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ процедуры и порядка предоставления

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1 и 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу гр. А. на действия организатора торгов – АМС Пригородного района РСО-Алания при проведении процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №№290721/0558446/01 (по Лотам: № 6, №8, №11, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25); №190821/0558446/01 (по Лотам: №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11)).

2. Признать АМС Пригородного района РСО-Алания нарушившей требования пункта 1 части 2 и пункта 1 части 7 статьи 39.18 ЗК РФ при проведении процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

3. В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы и принятия решения, договора по рассматриваемым лотам уже заключены, предписание об устранении нарушений ЗК РФ АМС Пригородного района РСО-Алания не выдавать.

4. Передать материалы дела №АМЗ 42-11/21 в отдел защиты конкуренции на товарных рынках и административного производства Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении должностных лиц АМС Пригородного района РСО-Алания, виновных в совершении выявленных нарушений, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии