



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ
по делу № 033/10/18.1-798/2023**

«14» ноября 2023 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области 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 – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» - члена Комиссии – ведущего специалиста эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

рассмотрела жалобу «...» и материалы дела № 033/10/18.1-798/2023 в присутствии: заявитель участие в рассмотрении дела не обеспечил,

от организатора торгов - Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района участие принимали «...», действующие на основании доверенности от 30.10.2023 № КУИЗ-2/02-09.

Рассмотрение проводилось в режиме видеоконференцсвязи.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба «...» (вх. 7397/23 от 25.10.2023) на действия организатора торгов – КУИЗ Суздальского района Владимирской области, при проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды и продаже земельных участков по извещению № 22000005270000000177.

В обоснование своих доводов, заявитель приводит то обстоятельство, что организатор торгов на электронной площадке ГИС Торги (torgi.gov.ru) разместил информацию о шести лотах по предоставлению земельных участков в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ с нарушениями порядка организации открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

В размещенных лотах отсутствует следующая информация:

1. Начальная цена.
2. Шаг аукциона.
3. Размер задатка.
4. Реквизиты счета для перечисления задатка.
5. Сведения об электронной площадке.
6. Дата проведения торгов.

7. Проекты договоров.
8. О параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства на данных земельных участках, а также об ограничениях их использования.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/10/18.1-798/2023.

От Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района (далее – организатор торгов, Комитет), в материалы дела поступил письменный отзыв, в которых организатор торгов возражает против заявленных доводов и считает их необоснованными.

Рассмотрев представленные документы, фактические обстоятельства, Комиссией Владимирского УФАС России установлено следующее.

В Комитет поступили заявления граждан о предварительном согласовании предоставления (о предоставлении) нижеуказанных земельных участков:

- ориентировочной площадью 1500 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Павловское (сельское поселение), с.Семеновское-Красное, примерно в 20 м восточнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:081302:348, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), в аренду;

- площадью 790 кв.м, с кадастровым номером 33:05:000000:2411, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, в 22 м на юг от земельного участка с кадастровым номером 33:05:114101:1857, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- площадью 674 кв.м, с кадастровым номером 33:05:114101:3620, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, прилегающий с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 33:05:114101:1857, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- ориентировочной площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, южнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:110401:404, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- ориентировочной площадью 900 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, южнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:110401:2160, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- ориентировочной площадью 1200 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Селецкое (сельское поселение), с. Гавриловское, участок № 74 (в соответствии с проектом планировки территории), с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства в аренду.

Во исполнение п.п.1 п.1 ст.39.18 ЗК РФ 17.10.2023 Комитетом опубликовано извещение о возможности предоставления земельных участков для соответствующих целей на официальном сайте Российской Федерации торги.гов.ру и органа местного самоуправления в сети «Интернет», а также в средствах массовой информации в газете «Суздальская новь» №81 (№12450).

В извещении доведена информация, что заявления заинтересованных лиц о намерении участвовать в аукционе по продаже земельных участков или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка принимаются в течение 30 дней с момента опубликования (по 16.11.2023 года). На момент рассмотрения дела Комитетом осуществляется прием заявлений о намерении участвовать в аукционах.

24.10.2023 «...» также были поданы 2 заявления о намерении участвовать в

аукционах на право заключения договоров купли-продажи земельных участков:

- площадью 790 кв.м, с кадастровым номером 33:05:000000:2411, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, в 22 м на юг от земельного участка с кадастровым номером 33:05:114101:1857, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- площадью 674 кв.м, с кадастровым номером 33:05:114101:3620, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, прилегающий с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 33:05:114101:1857, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность.

На момент рассмотрения дела процедура аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в порядке статей 39.11, 39.12 ЗК РФ не начата.

Изучив доводы сторон, фактические обстоятельства, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии со [статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 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 [ст. 39.2](#) Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9 - 11](#) настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), согласно [п. 1 ст. 39.11](#) ЗК РФ принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности установлены [статьей 39.18](#) ЗК РФ.

Действия (бездействие) организатора торгов по опубликованию извещения о предоставлении земельного участка и приему заявлений о намерении участвовать в аукционе, предусмотренные [ст. 39.18](#) ЗК РФ, обжалуются в порядке, установленном [ст. 18.1](#) Закона о защите конкуренции. В указанном случае земельные участки предоставляются только на конкурентной основе, а опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей следует рассматривать как часть этой процедуры.

Согласно [пп. 1 п. 1, п. 4 ст. 39.18](#) ЗК РФ в случае поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении

земельного участка уполномоченный орган обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка, а заинтересованные в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок лица могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе. В случае поступления таких заявлений уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и принимает решение о проведении аукциона.

В соответствии с п. 2 ст. 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 способы подачи заявлений, указанных в [подпункте 2](#) настоящего пункта; (в ред. Федерального [закона](#) от 05.12.2022 N 509-ФЗ)

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.

Как установлено, согласно извещению № 22000005270000000177 от 17.10.2023 опубликована следующая информация:

Комитет по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещает о возможности предоставления земельных участков:

- ориентировочной площадью 1500 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Павловское (сельское поселение), с.Семеновское-Красное, примерно в 20 м восточнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:081302:348, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), в аренду;

- площадью 790 кв.м, с кадастровым номером 33:05:000000:2411, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, в 22 м на юг от земельного участка с кадастровым номером 33:05:114101:1857, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- площадью 674 кв.м, с кадастровым номером 33:05:114101:3620, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, прилегающий с южной стороны к земельному участку с

кадастровым номером 33:05:114101:1857, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- ориентировочной площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, южнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:110401:404, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- ориентировочной площадью 900 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), с. Суромна, южнее земельного участка с кадастровым номером 33:05:110401:2160, с разрешенным использованием: садоводство, в собственность;

- ориентировочной площадью 1200 кв.м, расположенного по адресу: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Селецкое (сельское поселение), с. Гавриловское, участок № 74 (в соответствии с проектом планировки территории), с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства в аренду.

Заинтересованные лица в течение 30 календарных дней с момента опубликования вправе обратиться в Комитет по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района каб. 6, 7 за ознакомлением со схемой расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории. В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации заявления о намерении участвовать в аукционе принимаются в срок по 16.11.2023 г. включительно, на бумажном носителе посредством личного обращения (или через представителя по доверенности) в Комитет по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района по адресу: 601293, Владимирская область, г.Суздаль, Красная площадь, дом 1, каб. 7 (в рабочие дни пн-пт с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут местного времени, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут), либо посредством почтового отправления с уведомлением о вручении на вышеуказанный адрес.

Данная информация также продублирована на сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет» и в средствах массовой информации в выпуске №81 (№12450) от 18.10.2023 газеты «Суздальская новь».

Таким образом, вся предусмотренная п. 2 ст. 39.18 ЗК РФ информация в опубликованном Комитетом извещении содержится.

Доводы «...» об отсутствии в извещении о возможности предоставления земельных участков сведений о начальной цене, «шаге» аукциона, размере задатка, реквизитах счета для перечисления задатка, об электронной площадке, дате проведения торгов, а также проекты договоров несостоятельны, поскольку данная информация должна содержаться в соответствии с п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона.

В настоящий момент процедура по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в порядке статей 39.11, 39.12 ЗК РФ не начата, идет прием заявлений о намерении участвовать в аукционах.

Кроме того, как установлено, «...» свое право в рамках ст. 39.18 ЗК РФ также реализовал, путем подачи двух заявлений от 24.10.2023 о намерении участвовать в аукционах на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:000000:2411 и 33:05:114101:3620.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

жалобу «...» на действия организатора торгов – КУИЗ Суздальского района Владимирской области, при проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды и продаже земельных участков по извещению № 22000005270000000177 признать необоснованной.

Председатель Комиссии _____ «...»

Члены Комиссии: _____ «...»

_____ «...»

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