

Парфутевой СИ  
в рубль  
31.03.2020

Руководителю УФАС России по  
Камчатскому краю

Старкову Г.Л.

683003 г. Петропавловск-Камчатский,  
ул. Ленинградская, 90

### Жалоба

на незаконные действия Управления Архитектуры, градостроительства и земельных  
отношений – МКУ Администрации Елизовского муниципального района  
при приеме и учете заявлений о намерении участвовать в аукционе  
на право заключения договоров купли продажи земельных участков с кадастровыми  
номерах 41:05:0101099:628, 41:05:0101099:629, 41:05:0101099:606

**Заявители:** Золотуева Ирина Викторовна, Золотуева Зинаида Артемовна, Золотуев  
Артём Петрович, проживающие по адресу: 683003, г. Петропавловск-Камчатский, ул.  
Виллойская д.115, кв. 1, тел. 89146245561, e-mail: zolotuev@yandex.ru/

**Лицо, в отношении которого подано заявление:** Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных отношений – муниципальное казенное учреждение  
Администрации Елизовского муниципального района Камчатского края (далее –  
Управление).

### Описание нарушения антимонопольного законодательства:

1) На сайте <http://torgi.gov.ru/> были опубликованы три объявления о возможном  
предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101099:628,  
41:05:0101099:629, 41:05:0101099:606 для индивидуального жилищного строительства.

Номера лотов 200220/16365360/01, 200220/16365360/03, 200220/16365360/04.  
Заявления опубликованы в соответствии с правилами, определенными ст. 39.18  
Земельного кодекса РФ. В объявлениях были указаны способы подачи заявлений от  
граждан, желающих поучаствовать в аукционах на данные участки. В частности, было  
указано, что граждане могут направить заявления на электронный адрес  
[uagzop@elizovomr.ru](mailto:uagzop@elizovomr.ru).

Золотуевой И.В. сформировано два заявления на участки 41:05:0101099:628,  
41:05:0101099:629, Золотуевой З.А., действующей с согласия Золотуева А.П., - на участок  
41:05:0101099:606. Заявления, как и было написано в объявлении, были направлены на эл.  
адрес [uagzop@elizovomr.ru](mailto:uagzop@elizovomr.ru) 18.03.2020.

Однако, на все заявления получены почтовыми сообщениями отказы Управления  
от 23.03.2020 №№ 09/909 и 09/910 по причине, что заявления не были подписаны  
электронными цифровыми подписями.

Считаем данные отказы не законными по следующим основаниям:

- в объявлении Управления на сайте <http://torgi.gov.ru/> отсутствовала информация о  
необходимом подписании заявлений электронными цифровыми подписями;

УФАС России  
984 от 31.03.20

- в результате того, что информация о необходимости подписания заявлений электронными цифровыми подписями отсутствовала, заявители были дезинформированы о возможном способе подачи заявлений;

- способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе должен быть прописан в извещении Управления по условию пп. 2 и пп. 3 пункта 2 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ. Способ подачи заявления был указан Управлением без необходимости подкрепления заявления электронной цифровой подписью;

- смысловой сутью законодательства о предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства по ста. 39.18 ЗК РФ является обеспечение равного доступа граждан к распределяемым земельными участками, реализация участков на конкурентной основе с максимальным извлечением выгоды для государства (муниципалитета). Что достигается путем повышения стоимости участков на аукционах. В данном конкретном случае отказ в допуске граждан Золотуевой И.В. и Золотуевой З.А. к участию в аукционе ведет к занижению стоимости выкупа земельных участков и реализации их по минимальной цене.

Платность использования земли установлена ст. 65 Земельного кодекса РФ.

То, что продажа земельных участков должна осуществляться на торгах, установлено ст. 39.3 ЗК РФ. Исключительные случаи реализации земельных участков без проведения торгов установлены п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, в том числе случай с применением ст. 39.3 ЗК РФ.

Статья 39.3 ЗК РФ предполагает возможность предоставления земельного участка без проведения торгов, только в том случае, если в течение 30 дней не поступили заявления от иных граждан (п. 5 ст. 39.18). Однако самим фактом отказа Управление признало, что данные заявления поступили. А, следовательно, следуя указаниям п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ Управление обязано было принять решение о проведении аукциона.

У заявителей есть основания полагать, что Управление умышленно отстранило заявителей от возможности участия в аукционе в целях предоставления трех земельных участков гражданам, подавшим заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства по минимальной цене и с упрощением процедур. Исключив проведение аукциона Управление нарушило права других заявителей и тем самым, снизило цену выкупа земельных участков государственной (муниципальной) собственности, а значит причинило вред государственному имуществу.

На основании вышеизложенного, в соответствие со ст. 18.1 Закона РФ «О защите конкуренции», ПРОШУ:

1) Приостановить процедуру заключения договоров купли продажи земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101099:628, 41:05:0101099:629, 41:05:0101099:606 с лицами, обратившимися первично с заявлениями о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства. До окончания разбирательств по данной жалобе.

2) Признать отказы в приеме к рассмотрению обращений о намерении участвовать в аукционах не соответствующими условиям подачи обращений, - незаконными.

Обязать Управление принять данные заявления к рассмотрению и учету.

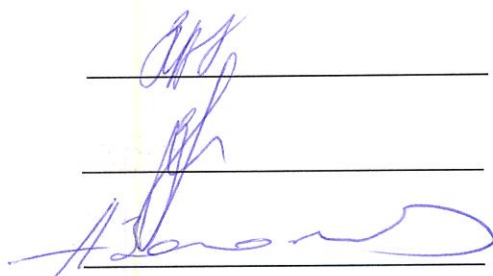
3) Выдать Управлению архитектуры, градостроительства и земельных отношений – муниципальное казенное учреждение Администрации Елизовского муниципального района Камчатского края предписание о необходимости проведения аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101099:628, 41:05:0101099:629, 41:05:0101099:606.

30.03.2020

Золотуева И.В.

Золотуева З.А.

Золотуев А. П.



Приложения:

1. Копия Заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка Золотуевой З.А. от 17.03.2020 (з.у. № 41:05:0101099:606).
2. Копия Заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка Золотуевой И.В. от 17.03.2020 (з.у. № 41:05:0101099:628).
3. Копия Заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка Золотуевой И.В. от 17.03.2020 (з.у. № 41:05:0101099:629).
4. Копия письма Управления от 23.03.2020 № 09/909 «Об отказе в приеме к рассмотрению обращений о намерении участвовать в аукционе».
5. Копия письма Управления от 23.03.2020 № 09/910 «Об отказе в приеме к рассмотрению обращений о намерении участвовать в аукционе».
6. Письмо Управления от 2020 г. «Об опубликовании сообщения» (по участку – № 41:05:0101099:606) - *скопировано с раздела документы по лоту.*
7. Письмо Управления от 2020 г. «Об опубликовании сообщения» (по участку № 41:05:0101099:628) – *скопировано с раздела документы по лоту.*
8. Письмо Управления от 2020 г. «Об опубликовании сообщения» (по участку № 41:05:0101099:629) – *скопировано с раздела документы по лоту.*
9. Информация с сайта <http://torgi.gov.ru/> по лоту Номер лота 200220/16365360/01 Лот 1.
10. Информация с сайта <http://torgi.gov.ru/> по лоту Номер лота 200220/16365360/03 Лот 1.
11. Информация с сайта <http://torgi.gov.ru/> по лоту Номер лота 200220/16365360/04 Лот 1.