

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 04-32/44-2018

«9» июля 2018 года

город Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

<...>, в отсутствие <...>, представителей Комитета по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации, надлежащим образом уведомлены о месте и времени рассмотрения жалобы, рассмотрев жалобу <...> от 28.06.2018 № 4035) на действия Комитета по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации (далее – Организатор торгов, Комитет) по размещению Извещения о приеме заявлений граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе № 080618/0041514/01 по предоставлению в аренду земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, сельскохозяйственного использования, ведения огородничества из категории земель – земли населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, форма собственности на которые не разграничена, номер извещения – 080618/0041514/01 (далее – прием заявлений) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

В жалобе указано, что установив способ подачи заявок «при личном обращении в многофункциональном центре по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с.Турунтаево, ул.Комарова,14», организатор торгов ограничил участие в торгах, поскольку заявки поступившие почтовым способом не учитываются.

Из письменного отзыва МКУ «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района Республики Бурятия» следует, что на сайте www.torgi.gov.ru размещена информация о возможном предоставлении земельных участков и данная информация не является решением о проведении аукциона по продаже земельных участков в порядке, установленном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Данная процедура предоставления земельных участков основывается на принципе публичности и исходит из необходимости оглашения информации о возможном предоставлении земельного участка без проведения торгов, а также выявления реальных претендентов на земельный участок, которые впоследствии готовы принять непосредственное участие в аукционе. Заявления поданные в электронном виде и почтовыми отправлениями зачастую подаются потенциальными мошенниками, которые преследуют цель не приобрести законным путем земельный участок, а усложнить процедуру его предоставления реальным участникам и более того получить от них материальную выгоду. Между Прибайкальской районной администрацией Республики Бурятия и Многофункциональным центром Республики Бурятия заключено соглашение по предоставлению государственных и муниципальных услуг. Считают, что указывая способ подачи заявлений через МФЦ, не только не ограничили реально заинтересованных в приобретении законным способом земельных участков, лиц, но и защитили их права от потенциальных мошеннических действий. Считают жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

В результате рассмотрения жалобы, изучения представленных документов, Комиссия Бурятского УФАС России установила:

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ 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, дачного хозяйства, 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 тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений 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».

08.06.2018 Организатор торгов разместил на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, а также в газете «Прибайкалец» извещение о приеме заявлений граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе № 080618/0041514/01, лоты с 1 по 11:

- с кадастровым номером 03:16:490120:366, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, юг кадастрового квартала 03:16:490120, общей площадью – 31320 кв.м. с видом разрешенного использования – сельскохозяйственное использование;

- с кадастровым номером 03:16:270106:14, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Соболиха, мкр. Лесной, участок №9, общей площадью – 1500 кв.м. с видом разрешенного использования – строительство индивидуального жилого дома;

- с кадастровым номером 03:16:340158:74, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Турунтаево, ул. Таежная, участок №2В, общей площадью – 700 кв.м. с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- с кадастровым номером 03:16:540101:1306, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Турунтаево, мкр. Заречный, участок №32, общей площадью – 1500 кв.м. с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- с кадастровым номером 03:16:000000:10657, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Турунтаево, ул. Молодежная, участок №15Г, общей площадью – 1197 кв.м. с видом разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство;

- с кадастровым номером 03:16:120140:21, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Ильинка, ул. Новая, участок №57, общей площадью – 620 кв.м. с видом разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки;

- с кадастровым номером 03:16:310146:18, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, п. Татаурово, ул. Механизаторская, участок №10, общей площадью – 1970 кв.м. с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- с кадастровым номером 03:16:000000:11048, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Горячинск, ул. Некрасова, участок №54, общей площадью – 611 кв.м. с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- с кадастровым номером 03:16:130105:86, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Иркилик, ул. Комаровка, участок №38В, общей площадью – 1200 кв.м. с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- с кадастровым номером 03:16:000000:11081, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Мостовка, ул. Гаражная, участок №15А, общей площадью – 3407 кв.м. с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

- с кадастровым номером 03:16:000000:11080, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Мостовка, ул. Гаражная, участок №18, общей площадью – 1485 кв.м. с видом разрешенного использования – ведение огородничества;

Согласно пункту 5 статьи 39.18 Земельного кодекса 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 настоящего Кодекса 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. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений¹ иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи, 39.18 ЗК РФ установлено, что в извещении указываются адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта.

В извещении указано: «Граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка, вправе в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе. Заявления принимаются **при личном обращении в**

многофункциональном центре по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с.Турунтаево, ул.Комарова, 14. Данное извещение в соответствии с п.1 ч.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ не является извещением о проведении аукционов».

Поскольку Земельным кодексом РФ не установлен запрет на подачу заявлений о намерении участвовать в аукционе иным путем, кроме личного обращения, и в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе, то в действиях Комитета, установившего требование подачи заявления «при личном обращении в МФЦ» усматривается нарушение пункта 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

Более того, Комитет, указав в извещениях, что заявления о намерении участвовать в аукционе могут быть поданы исключительно лично, а поступившие иными способами заявления, не учитываются, ограничил 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.

Установив способ подачи заявлений при личном обращении в многофункциональном центре Комитет тем самым установил приоритет лиц, имеющих возможность подать заявку лично и создал препятствия и ограничил возможность участия неопределенного круга лиц в проведении процедуры участия в подаче заявок претендентов на участие в аукционе, что привело к недопущению и ограничению конкуренции.

Установление единственного способа подачи указанных заявлений при личном обращении в многофункциональном центре является нарушением порядка предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленного статьями 39.14 и 39.18 Земельного кодекса РФ.

Нарушение, допущенное Комитетом при размещении извещений, ограничило возможность участия неопределенного круга лиц в аукционе, привело к недопущению, ограничению и устранению конкуренции при предоставлении в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Из взаимосвязанных целей регулирования Земельного кодекса Российской Федерации и Закона о защите конкуренции следует, что орган местного самоуправления при размещении извещений, предусмотренных пунктом 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, должен таким образом зафиксировать соответствующие требования, в том числе к способу предоставления заявлений о намерении участвовать в аукционе, чтобы, с одной стороны, это способствовало достижению эффективного предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а с другой стороны - не ограничивало количество участников аукциона.

По доводу о том, что в электронном виде и почтовыми отправлениями заявления зачастую подаются потенциальными мошенниками, которые преследуют цель не приобрести законным путем земельный участок, а усложнить процедуру его предоставления реальным участникам и более того получить от них материальную выгоду, у Комиссии Бурятского УФАС России отсутствуют полномочия по их рассмотрению. В случае возникновения таких действий со стороны недобросовестных участников такие материалы следует направлять в правоохранительные органы.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Бурятского УФАС России

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> обоснованной;
2. Признать Комитет по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации нарушившим требования пункта 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, выразившегося в установлении способа подачи заявлений который ограничивает граждан, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок;
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения;

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

Предписание № 04-32/44-2018

«9» июля 2018 года

город Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по контролю в сфере закупок (далее - Комиссия Бурятского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, председателя Комиссии,

<...> – заместителя начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, члена Комиссии,

<...> - главного специалиста – эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, члена Комиссии,

на основании своего решения от 09.07.2018 № 04-32/44-2018 по результатам рассмотрения жалобы <...> (вх. от 28.06.2018 № 4035) на Извещение о приеме заявлений граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе № 080618/0041514/01 по предоставлению в аренду земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, сельскохозяйственного использования, ведения огородничества из категории земель – земли населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, форма собственности на которые не разграничена, номер извещения – 080618/0041514/01 (далее – прием заявлений),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации **в срок не позднее 19.07.2018** устранить выявленные нарушения пункта 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, а именно:

- внести изменения в Извещение о приеме заявлений граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе № 080618/0041514/01 по предоставлению в аренду земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, сельскохозяйственного использования, ведения огородничества из категории земель – земли населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, форма собственности на которые не разграничена, номер извещения – 080618/0041514/01, в части указания способа подачи заявок с учетом решения Комиссии Бурятского УФАС России;

- продлить срок подачи заявлений в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

2. Уведомить Бурятское УФАС России об исполнении настоящего предписания **в срок не позднее 20.07.2018**, с приложением подтверждающих документов.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.