

Заявитель:

ФБУ «Администрация Волго-
Балтийского бассейна внутренних
водных путей»

Организатор торгов:

Администрация муниципального
образования «Дубровское городское
поселение» Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-1628/2021

27 июля 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 27.07.2021 № 348 о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

от Заявителя – ФБУ «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних

водных путей»:

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Медиа Холдинг» на действия аукционной комиссии Комитета по природным ресурсам Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 8328 от 19.07.2021) на действия Организатора торгов при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 47:07:0801033:63, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения водных объектов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка (изв. № 230621/0116684/01 от 23.06.2021).

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов порядка процедуры проведения указанных торгов в части несогласования выставленного на торги земельного участка.

Уведомлением от 21.07.2021 № 03/01-480 жалоба Заявителя принята к рассмотрению Ленинградским УФАС России.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, заслушав правовые позиции представителей сторон, проанализировав представленные документы и

информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

23.06.2021 Организатором торгов размещено извещение № 230621/0116684/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 47:07:0801033:63, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения водных объектов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка.

В доводах жалобы Заявитель отмечает, что Организатор торгов разместил информацию о проведении торгов без согласования с ФБУ «Администрация «Волго-Балт», что влечет за собой недействительность заключенного договора аренды, так как использование земельного участка без согласования может привести к нарушению условий безопасности судоходства.

В соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.12.2002 № 1800-р река Нева от г. Шлиссельбург до г. Санкт-Петербург включена в перечень внутренних водных путей Российской Федерации.

Комиссией установлено, что выставленный на торги участок с кадастровым номером 47:07:0801033:63 находится на берегу реки Невы, согласно информации, размещённой в публичной кадастровой карте.

В соответствии с частью 9 статьей 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ (далее – Кодекс внутреннего водного транспорта) предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

В соответствии с частью 5 статьи 10 Кодекса внутреннего водного транспорта не допускается использовать внутренние водные пути и береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии пояснил, что указанные полномочия по согласованию предоставления участков, являющихся объектом аренды по указанным торгам, принадлежат ФБУ «Администрация «Волго-Балт». Обязанность по организации такого согласования при этом

лежит на Администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Представитель Заявителя пояснил, что отсутствие согласования влечет за собой наличие недостоверных сведений для потенциальных участников аукциона в связи с возможным наличием существенного перечня ограничений в пользовании указанного участка.

Представитель Заявителя также предоставил сведения о получении запроса от Заявителя (исх. № 1130/01-14 от 26.07.2021) о согласовании предоставления земельного участка общей площадью 7644 кв.м., с кадастровым номером 47:07:0801033:63, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения водных объектов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок №1н.

Комиссией установлено, что Заявителем направлено уведомление (исх. № 7-12/3787 от 26.27.2021) о согласовании предоставления земельного участка при наличии следующих ограничений:

«- согласование любого строительства на указанном земельном участке с ФБУ «Администрация «Волго-Балт», составляющим береговую полосу;

- беспрепятственное, безвозмездное предоставление доступа для ФБУ «Администрация «Волго-Балт» для рубки произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек. Установка береговых средств навигационного оборудования, и прокладка просек для обеспечения их видимости могут проводиться также за пределами береговой полосы в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации.

- установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней, запрещается. Владельцы временных огней должны согласовать их установку с ФБУ «Администрация «Волго-Балт» и обеспечить ограждение таких огней со стороны судовых ходов.

- беспрепятственное, безвозмездное предоставление доступа для ФБУ «Администрация «Волго-Балт» для установки знаков судоходной обстановки, навигационных огней, сооружений, направленных на обеспечение безопасности судоходства.

- выполнять все иные требования согласно статьи 10 ФЗ №24 от 07.03.2001

(ред. от 02.07.2021г.) «Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации».

Комиссией установлено, что на основании вышеизложенного Организатором торгов допущены нарушения при формировании аукционной документации в части согласования условий о предоставлении земельного участка в соответствии с Кодексом внутреннего водного транспорта, повлекшего за собой отсутствие в аукционной документации и проекте договора перечня обязательных сведений о возможности пользования земельного участка.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно пункту 22 статьи 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу ФБУ «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей» обоснованной;

2.Признать в действиях Организатора торгов нарушение порядка проведения настоящих торгов;

3.Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений путем отмены протоколов, составленных в ходе проведения торгов, внесения изменений в аукционную документацию с учетом настоящего решения;

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства

по делу № 047/01/18.1-1628/2021

27 июля 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 27.07.2021 № 348 о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 29.04.2021 по делу № 047/01/18.1-838/2021, принятого по результатам рассмотрения жалобы ФБУ «Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей» (вх. № 8328 от 19.07.2021) на действия Администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 47:07:0801033:63, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения водных объектов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка (изв. № 230621/0116684/01 от 23.06.2021),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов в срок до 30 августа 2021 года при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (изв. № 230621/0116684/01 от 23.06.2021):
2. Отменить все протоколы, составленные в ходе проведения торгов, внести изменения в извещение о проведении торгов, в документацию об аукционе.
 1. Установить в извещении о проведении торгов, в документации об аукционе новую дату окончания подачи заявок в целях обеспечения возможности их повторной подачи, установить новую дату определения участников торгов, дату проведения аукциона, дату подведения итогов (изв. № 230621/0116684/01 от 23.06.2021).
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).