Заявитель:

Цветиков И.В.

Организатор торгов:

Управление по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу Администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 047/10/18.1-1523/2023

22 июня 2023 года г. Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 21.06.2023 № 200/23 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 – Управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу Администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от Заявителя – Цветикова И.В. (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Приозерский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

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 Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды, сроком на 20 лет, земельного участка, с кадастровым номером 47:03:0110001:362, площадью 2 500 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Приозерский м.р-н, с.п. Севастьяновское, п Гранитное (изв. № 2200003542000000142, лот № 7, далее – Извещение) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 6374-ЭП/23 от 13.06.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона.

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».

Уведомлением от 16.06.2023 № АВ/4871/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

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.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение Организатором торгов проведения процедуры предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (государственная собственность на которые не разграничена), 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.

Комиссией установлено, что в соответствии с п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК 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 для собственных нужд, 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 двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) 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, муниципального округа или 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»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Комиссией установлено, что согласно сведениям, представленным Организатором торгов, Заявителем поданы заявление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № 07999 от 29.12.2022 (земельный участок площадью 2634 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Громовское сельское поселение, поселок Громово), заявление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № 08000 от 29.12.2022 (земельный участок площадью 6000 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Громовское сельское поселение, поселок Громово).

Вместе с тем, Аукцион на право заключения договора аренды проводится в отношении земельного участка площадью 2500 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Приозерский район, Севастьяновское сельское поселение, поселок Гранитное.

Таким образом, заявления № 07999, № 08000 от 29.12.2022 поданы Заявителем в отношении иных земельных участков, не являющихся предметом Аукциона, рассматриваемый довод Заявителя является необоснованным.

2. Дополнительно Ленинградским УФАС России установлено следующее:

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ в порядок образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона входит получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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 возможности подключения* (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В соответствии с частью 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее – сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

Таким образом, Комиссией установлено, что к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Комиссией установлено, что в документации об Аукционе содержатся сведения о водо-, теплоснабжении и водоотведении, при этом информация о возможности подключения к иным сетям инженерно-технического обеспечения в Аукционной документации отсутствует.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов.

Допущенное нарушение в связи с недостаточностью необходимой информации о земельном участке в Извещении может привести к ограничению круга потенциальных участников Аукциона, следовательно, ограничить конкуренцию на торгах.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1

Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Цветикова И.В. на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды, сроком на 20 лет, земельного участка, с кадастровым номером 47:03:0110001:362, площадью 2 500 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Приозерский м.р-н, с.п. Севастьяновское, п Гранитное (изв. № 2200003542000000142, лот № 7) – **необоснованной.**

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.