РЕШЕНИЕ

по жалобе *<ФИО>*

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 27.03.2017

Решение изготовлено в полном объеме: 28.03.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 20.03.2017 № 47, в составе:
<ФИО>

в присутствии представителя организатора торгов Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области *<ФИО>* (доверенность от *<дата>*),

в отсутствии заявителя *<ФИО>* (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу (*адрес*) на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (пр. 25 Октября, д. 21, г. Гатчина, Гатчинский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба *<ФИО>* (далее – Заявитель, *<ФИО>*) (вх. № 2183 от 19.03.2018) на действия Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУИ Гатчинского муниципального района ЛО) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок,

расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войсковицы, ул. Авиационная, уч. 17, кадастровый номер <...> :23:0102001:2615, (извещение о проведении торгов № 020218/0843481/01).

В жалобе указано, что в извещении о проведении указанных торгов, в нарушение пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, 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, а также сведения о порядке проведения аукциона.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать Организатора торгов нарушившим положения ЗК РФ, выдать предписание об отмене результатов аукциона.

Уведомлением от 20.03.2018 № 04/161 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба *<ФИО>*, рассмотрение жалобы назначено на 27.03.2018 в 14-20 час.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 22.03.2018 № 1714, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в возражениях на жалобу. Также сообщили, что *<ФИО>* участником данных торгов не являлся, заявку на участие в торгах в установленный срок не подавал.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

Заслушав пояснения представителя КУИ Гатчинского муниципального района ЛО, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации Гатчинского муниципального района ЛО от 30.01.2018 № 292 определено провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войсковицы, ул. Авиационная, уч. 17, площадью 8567 кв. м., с кадастровым номером 47:23:0102001:2615. Категория земель: отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (150-500 кв. м. площади). Срок аренды: 18 месяцев. Организатором аукциона определен КУИ Гатчинского муниципального района ЛО.

06 февраля 2018 года КУИ Гатчинского муниципального района ЛО опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru извещение о проведение открытого аукциона № 020218/0843481/01.

Дата и время начала приема заявок: 07.02.2018, 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 12.03.2018, 12:00

Дата и время проведения аукциона: 15.03.2018, 10:30

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Организатором торгов 12 марта 2018 года составлен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды на земельные участки, расположенный в п. Войсковицы и по признанию торгов несостоявшимися.

Согласно данному протоколу на участие в аукционе поступила одна заявка от *<ФИО 1>*, который был признан единственным участником аукциона, торги признаны несостоявшимися, победителю решено направить проект договора аренды.

В соответствии с пунктом 4 части 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 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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Установлено, что в извещении о проведении торгов от 02.02.2018 № 020218/0843481/01 Организатором торгов в разделе «Параметры разрешенного строительства объекта» указано следующее: *«Параметры разрешенного строительства определяются действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными уполномоченным органом»*.

В разделе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано следующее: *«Электроснабжение – возможность подключения имеется. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение - возможность подключения отсутствует. Газоснабжение - возможность подключения имеется. В стоимость ежегодной арендной платы не входит плата за подключение объекта строительства к инженерным сетям. Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг»*.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, 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 нашел свое подтверждение.

Довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов порядка проведения торгов не обоснован, поскольку данные сведения в полном объеме отражены в разделе «Порядок проведения аукциона».

Между тем, учитывая то, что для участия в данных торгах была подана заявка, соответствующая требованиям, установленным Организатором торгов, определен

победитель, которому в установленный законом срок направлен проект договора аренды, следует, что выявленные нарушения не препятствовали в подаче заявок для участия в данных торгах и, следовательно, не могли повлечь за собой ущемление прав Заявителя на подачу заявки для участия в торгах. В связи с чем, отсутствует необходимость в выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

По результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу *<ФИО>* на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение о проведении торгов № 020218/0843481/01) **обоснованной.**

2. Признать Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области нарушившим при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Организатору торгов – Комитету по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **не выдавать**.

Председатель комиссии: *<ФИО>*

Члены комиссии: *<ФИО>*

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.