

Заявитель:

Д.

Организатор торгов:

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом и  
градостроительству  
администрации муниципального  
образования «Выборгский район»  
Ленинградской области

188800, Ленинградская область, г.  
Выборг, ул. Северная, д. 10

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального  
образования «Выборгский район»  
Ленинградской области

188800, Ленинградская обл., г.  
Выборг, ул. Советская д. 12

Оператор электронной торговой  
площадки:

ООО «РТС-Тендер»

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3872/2023

04 декабря 2023 года

г. Санкт-

Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 30.11.2023 № 419/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в отсутствие представителя организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов), в извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие представителя заявителя – Д. (далее – Заявитель), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие представителя оператора электронной площадки ООО «РТС-Тендер», 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 Д. (вх. № 13829-М/23 от 23.11.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, д. Решетниково, ул. Разъезжая, уч. 17А, площадью 1477 кв.м., кадастровый номер 47:01:1716001:1268, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (изв. № 21000030700000000189 лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Д. (вх. № 13829-М/23 от 23.11.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

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».

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации аукциона, установленный статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Уведомлением № АВ/11678/23 от 28.11.2023 Ленинградским УФАС России жалоба Д. 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 и письменным отзывом Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

24.10.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 21000030700000000189, лот № 1 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (далее – аукцион).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов несвоевременно направил ответ на запрос разъяснений, а также неправомерно не принял решение об отмене проведения торгов.

Комиссией установлено, что порядок направления запроса разъяснений по процедуре проведения торгов, а также порядок направления ответа на такой запрос не предусмотрены.

Заявитель направил запрос разъяснений Организатору торгов 17.11.2023, срок подачи заявок на участие в аукционе до 19.11.2023.

Организатор торгов в отзыве на жалобу указал, что информация об

отсутствии строения была представлена 20.11.2023, Заявителю в кратчайшие сроки был направлен ответ.

Таким образом, Комиссией установлено, что в действиях Организатора торгов нарушения ЗК РФ не усматривается, ввиду отсутствия установленного порядка дачи разъяснений по процедуре проведения торгов..

Согласно пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссией установлено, что согласно извещению о проведении аукциона обременения участка отсутствуют.

Также Комиссия установила, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости сведения о наличии зарегистрированных прав на какие-либо объекты, расположенные в границах земельного участка, отсутствуют.

Документальных подтверждений наличия на земельном участке некапитального строения Заявителем в материалы дела не представлено.

Таким образом, Организатором торгов требование пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов не нарушено.

Также Комиссией установлено, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме Заявитель заявку на участие в аукционе не подавала, к участию допущено 25 заявок.

Изучив материалы дела, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя и письменным отзывом Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора

купли-продажи земельного участка.

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 Д. (вх. № 13829-М/23 от 23.11.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, д. Решетниково, ул. Разъезжая, уч. 17А, площадью 1477 кв.м., кадастровый номер 47:01:1716001:1268, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (изв. № 21000030700000000189 лот № 1) – **необоснованной**.