

Заявитель:

<...>

Организатор торгов:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
земельными ресурсами
администрации
муниципального образования
«Сланцевский муниципальный
район» Ленинградской
области

РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-3031/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 13.11.2020

В полном объеме решение изготовлено: 18.11.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа 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 – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Сланцевский муниципальный район» Ленинградской области,

от Заявителя – <...>,

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 Богомазова И.В. на действия комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Сланцевский муниципальный район» Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 13680 от 02.11.2020) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Сланцевский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при организации и проведении процедуры приема заявлений граждан о предварительном согласовании предоставления земельных участков (извещение № 291020/8556663/01).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемая процедура проводится Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомερных, по мнению Заявителя, действий Комитета, выразившихся в размещении в составе извещения № 291020/8556663/01 сведений о земельном участке, несоответствующих положениям «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 (далее – Земельный кодекс).

Комитетом представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу <...> необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18 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.

Выслушав доводы Заявителя, правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

29.10.2020 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 291020/8556663/01 о проведении процедуры приема заявлений граждан о согласовании предоставления земельных участков, расположенных в границах территории муниципального образования «Сланцевский муниципальный район» Ленинградской области, в том числе, лоты № 2, № 4.

Заявителем в жалобе указано на то, что вопреки требованиям пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса о том, что 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), информация, размещенная Организатором торгов о предлагаемых к предоставлению гражданам земельных участках в составе указанного извещения, не содержит сведений, предусмотренных указанным пунктом Земельного кодекса.

При этом Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что отсутствие в составе рассматриваемого извещения такой информации, как сведения о местоположении земельных участков, существенно ограничивает его возможность подать заявление.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Комитетом на основании поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса, опубликовано извещение № 291020/8556663/01 о возможном предоставлении земельного участка на официальном сайте, а также сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Также представитель Организатора торгов пояснил, что поскольку схема предоставлена гражданином на бумажном носителе, то в извещении указаны адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок.

Комиссией установлено, что согласно требованиям пункта 1 части 1 статьи 38.19 Земельного кодекса 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, 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 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».

При этом Комиссией установлено, что в соответствии с частью 2 статьи 38.19 Земельного кодекса в данном извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка

предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

Комиссией установлено, что согласно сведениям, указанным в извещении № 291020/8556663/01 на официальном сайте:

«Лот № 2. Земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 47:28:0110001, площадью 600 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находящийся в государственной неразграниченной собственности, в аренду сроком на 20 лет,

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, (категория земель - земли населённых пунктов)»;

«Лот № 4. Земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 47:28:0102002, площадью 2500 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находящийся в государственной неразграниченной собственности, в аренду сроком на 20 лет,

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, (категория земель - земли населённых пунктов)».

Заявитель пояснил, что указание Организатором торгов номера кадастрового квартала, превышающего в несколько раз площадь передаваемого в пользование земельного участка, с учетом отсутствия прикрепленной схемы, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, не может считаться надлежащим описанием местоположения таких участков в силу того, что фактически не предоставляет возможности ознакомиться с состоянием такого участка, в том числе, прибыв лично для ознакомления и оценки интересующего земельного участка.

Также Заявитель пояснил, что форма заявления о намерении участвовать в аукционе по приобретению прав на земельный участок,

установленная Организатором торгов в извещении, предусматривает от заявителей необходимость указания местоположения земельного участка.

Выслушав позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу о правомерности довода жалобы Заявителя, а также, что Организатором торгов при подготовке и осуществлении процедуры приема заявлений о согласовании предоставления земельных участков с № извещения 291020/8556663/01 не соблюдены требования действующего законодательства, а именно, отсутствует надлежащее описание местоположения земельных участков для предоставления гражданам.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной;
2. Выдать Организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Сланцевский муниципальный район» Ленинградской области предписание об устранении выявленных нарушений путем внесения изменений в извещение № 291020/855666/01;
3. Передать уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

ПРЕДПИСАНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-3031/2020

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Решения № Р/03/01-123 от 13.11.2020, в составе:

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

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов устранить выявленные нарушения путем внесения изменений в извещение № 291020/8556663/01 с учетом решения Комиссии № Р/03/01-123 от 13.11.2020 от 13.11.2020;
2. Сообщить об исполнении настоящего Предписания в срок до 23.12.2020.