

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «26» августа 2021

В полном объеме решение изготовлено «31» августа 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

В присутствии физического лица (далее- Заявитель);

В присутствии представителя СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. №26783/21 от 20.08.2021) на действия Организатора торгов – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №280521/35023387/03), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №280521/35023387/03, опубликовано на официальном сайте о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 74, литера А по Новоалександровской улице) Приморский район.

Дата и время начала приема заявок 28 мая 2021 года с 10:00.

Дата и время окончания приема заявок 23 августа 2021 года до 17:00.

Дата и время проведения аукциона и подведения итогов 26 августа 2021 года с 14:00.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов не опубликовал

сообщение о приостановлении процедуры торгов.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Спорные торги проводились в соответствии Земельным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии с [частью 1 статьи 39.3](#) ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен [статьей 39.11, 39.12](#) ЗК РФ.

Согласно [части 1 статьи 39.11](#) ЗК РФ решение о проведении аукциона, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Основанием проведения аукциона является распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт - Петербурга от 14.10.2020 № 2079-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Пушкин, территория Новосёлки, улица Ломоносова, участок 14», от 02.03.2021 № 442-рз «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.10.2020 № 2079-рз», от 24.05.2021 № 1113-рз «О внесении изменений в распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.09.2020 № 1855-РЗ, 28.09.2020 № 1920-РЗ, от 14.10.2020 № 2070-РЗ, 14.10.2020 № 2071-РЗ, от 14.10.2020 № 2072, от 14.10.2020 № 2073-РЗ, от 14.10.2020 № 2074-РЗ, от 14.10.2020 № 2075-РЗ, от 14.10.2020 № 2077-РЗ и от 14.10.2020 № 2079-РЗ».

Согласно пункту 3 Письма ФАС России от 24.09.2019 № РП/83261/19 «Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги», в соответствии с [частью 11 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее — уведомление).

Согласно [части 18 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

[Часть 19 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном [частью 11](#) настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Учитывая изложенное, при принятии к рассмотрению жалобы в порядке [статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции полномочия антимонопольного органа ограничиваются возможностью приостановления торгов **ТОЛЬКО В ЧАСТИ заключения договора.**

Комиссией установлено, что на дату заседания комиссии (26.08.2021) на сайте торгов, обжалуемые торги были приостановлены 23.08.2021 на основании Приказа СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 23.08.2021 № 143-Д.

Таким образом, Комиссия не находит в действиях Организатора торгов нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.