

Заявитель:

ООО «ТД Электрон»

194100, г. Санкт-Петербург,

ул. Кантемировская, д. 12,
литер а

info.td.electron@gmail.com

Организатор торгов:

Администрация
муниципального образования
Ивангородское городское
поселение Кингисеппского
муниципального района
Ленинградской области

188490, Ленинградская обл.,
Кингисеппский р-н, г.
Ивангород,

ул. Гагарина, д. 10

adm@ivangorod.ru

Оператор электронной
торговой

площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров №
047/10/18.1-2629/2023

20 сентября 2023 года
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 11.09.2023 № 311/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, 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 (вх. № 10371-ЭП/23 от 31.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 1705 кв. м., местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Ивангородское городское поселение, г. Ивангород, ул. Петроградская, кадастровый номер 47:21:0205001:37, вид использования земли – транспорт (изв. № 22000038150000000020, лот № 1) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 10371-ЭП/23 от 31.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона.

Заседания проводились 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 05.09.2023 № АВ/8071/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением от 12.09.2023 № АВ/8531/23 срок принятия решения по жалобе продлен.

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 представителя Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

27.07.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги) размещено извещение № 22000038150000000020, лот о проведении Аукциона (далее – Извещение).

Согласно пп. 2 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что в извещении отсутствует информация об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении Аукциона.

Таким образом, в действиях Организатора торгов имеются нарушения требований пп. 2 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 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).

Организатором торгов представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.09.2023 об отсутствии зарегистрированных прав на земельный участок с кадастровым номером 47:21:0205001:37.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что согласно сведениям ЕГРН на ГИС Торги в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:21:0205001:37 имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ.

Также Комиссией получена выписка Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.09.2023 о наличии ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 47:21:0205001:37: *«ведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; реквизиты документа-основания: статья Гражданского Кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 214. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Физическое лицо. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: межевое дело от 16.11.2004 № 8911*

выдан: ООО «Тайвола». вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.08.2015; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 27.09.2013 № 03/2839-1 выдан: Открытое акционерное общество «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания». Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют».

Однако, в Извещении отсутствует информации о наличии ограничения прав в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:21:0205001:37.

Таким образом, в действиях Организатора торгов имеются нарушения требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В п. 1.1. ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка,

включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Вместе с тем, в разделе № 5 Извещения установлено следующее:

«Перечень документов:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное руководителем письмо);

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица».

На основании п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, Извещение содержит требование о предоставлении иных документов, не установленных земельным

законодательством.

Пунктами 1 и 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ представление заявителем документов, указанных в разделе № 5 Извещения не предусмотрено.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ при размещении Извещения.

Изучив материалы дела, выслушав представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а именно пп., 2, 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ.

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 ООО «ТД Электрон» на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 1705 кв. м., местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Ивангородское городское поселение, г. Ивангород, ул. Петроградская, кадастровый номер 47:21:0205001:37, вид использования земли – транспорт (изв. № 22000038150000000020, лот № 1) – **обоснованной**;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пп. 2, 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 3 ст. 39.12 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.