

РЕШЕНИЕ

по жалобе <ФИО>

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 05.06.2017

Решение изготовлено в полном объеме: 07.06.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 30.05.2018 № 105, в составе:
<ФИО>

в присутствии представителей: организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области <ФИО> (доверенность от 04.06.2018 № 997); заявителя <ФИО>,

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу <ФИО> (адрес) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования Волосовского муниципального района Ленинградской области (адрес),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба <ФИО> (далее – Заявитель, <ФИО>) (вх. № 4770 от 29.05.2018) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУМИ администрации МО Волосовский МР ЛО) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский

муниципальный район, Большеврудское сельское поселение, д. Овинцево, кадастровый номер <...> :22:0332001:40 (извещение о проведении торгов № 190218/1052908/01 лот № 3).

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. Кроме того, условия указанные в проекте договора, противоречат условиям, указанным в извещении о проведении торгов.

Заявитель просит проверить аукционную документацию на предмет соответствия требованиям действующего законодательства.

Уведомлением от 30.05.2018 № 04/317 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <ФИО>, рассмотрение жалобы назначено на 05.06.2018 в 15-30 час.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 01.06.2018 № 990, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представитель Организатора торгов и Заявитель поддержали доводы, изложенные в жалобе и в возражениях на жалобу.

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 <ФИО> и представителя КУМИ администрации МО Волосовский МР ЛО, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации МО Волосовский МР ЛО от 16.02.2018 № 142 определено провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Большеврудское сельское поселение, д. Овинцево, площадью 1140 кв. м., с кадастровым номером 47:22:0332001:40. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Организатором аукциона определен КУМИ

администрации МО Волоsovский МР ЛО.

24 февраля 2018 года КУМИ администрации МО Волоsovский МР ЛО опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru извещение о проведение открытого аукциона № 190218/1052908/01.

Дата и время начала приема заявок: 26.02.2018, 08:00

Дата и время окончания приема заявок: 26.03.2018, 09:00

Дата и время проведения аукциона: 28.03.2018, 14:10.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатором торгов 27 марта 2018 года составлен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Согласно данному протоколу на участие в аукционе поступили две заявки от <ФИО1> и <ФИО2>, которые были признаны участниками аукциона.

Согласно части 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Организатором торгов 28 марта 2018 года составлен Протокол аукциона № 23.

Согласно данному протоколу победителем аукциона признан <ФИО2>, с которым решено заключить договор аренды земельного участка.

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

№

190218/1052908/01 Организатором торгов указан вид разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Большеврудское сельское поселение, д. Овинцево, - для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно [подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11](#) ЗК земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» личное подсобное хозяйство – это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

В связи с тем, что на земельных участках с разрешенным использованием для ведения личного подсобного хозяйства отсутствует обязательство правообладателя земельного участка возводить объекты капитального строительства, информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не является необходимой для проведения аукциона. Данная позиция подтверждена письмом Минэкономразвития РФ от 30.06.2015 № Д23и-3009.

Таким образом, довод Заявителя об обязанности Организатора торгов указания в извещении 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) при организации торгов № 190218/1052908/01 (лот № 3) не нашел своего подтверждения.

В части довода о несоответствии проекта договора аукционной документации следует отметить, что Заявителем в жалобе не указано какие положения проекта договора не соответствуют положениям документации по данным торгам.

При этом, как установлено в ходе рассмотрения жалобы, подтверждено представителем КУМИ администрации МО Волосовский МР ЛО и не опровергается Заявителем, <ФИО> участником данных торгов не являлся, заявку на участие в торгах в установленный срок не подавал. Между тем, аукцион состоялся, победитель торгов определен.

В жалобе отсутствуют доказательства, подтверждающие нарушение обжалуемыми действиями организаторов торгов прав и законных интересов <ФИО>, который не совершил никаких действий, свидетельствующих о его намерении участвовать в спорных торгах.

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:

Признать жалобу <ФИО> на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования Волосовского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Большеврудское сельское поселение, д. Овинцево, кадастровый номер <...> :22:0332001:40 (извещение о проведении торгов № 190218/1052908/01 лот № 3) **необоснованной.**

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

<ФИО>

<ФИО>