

Заявитель:

ООО «Спорт Акватория»

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования «Дубровское городское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-1896/2021

26 августа 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 26.08.2021 № 387 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Заявителя – ООО «Спорт Акватория»;

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

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 ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Спорт Акватория» на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) – при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (изв. № 280721/0116684/01 от 28.07.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба ООО «Спорт Акватория» (вх. № 9910 от 17.08.2021) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 7644 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0801033:63, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка (далее – земельный участок) (изв. № 280721/0116684/01 от 28.07.2021, далее – аукцион).

В соответствии с ч. 17 ст. 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, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Заявитель приводит довод о том, что Организатором торгов при подготовке, организации и проведении аукциона допущено нарушение земельного законодательства, поскольку Заявитель обратился к Организатору торгов с заявлением о предоставлении ему предмета аукциона, а именно земельного участка.

28.07.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 280721/0116684/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Земельный участок относится к землям, государственная собственность на

которые не разграничена.

В силу п. 1 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

В соответствии с п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В жалобе Заявитель приводит довод о том, что 06.08.2021 он обратился к Организатору торгов как к уполномоченному органу с целью предоставления Заявителю земельного участка без торгов для заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пп. 29 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

Комиссия установила, что в соответствии с пп. 29 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил следующее.

В силу пп. 17 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

На основании постановления Администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.06.2021 № 172 «О проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка» Организатором торгов был объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Заявитель обратился в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка 06.08.2021, при этом извещение о

проведении аукциона опубликовано Организатором торгов 28.07.2021 – ранее, чем Заявитель подал вышеуказанное заявление.

Кроме того, в ответ на поступившее от Заявителя заявление Организатором торгов 19.08.2021 года отказано в предоставлении земельного участка без проведения торгов по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

На основании изложенного, а также согласно п. 8 ст. 39.15 ЗК РФ, ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 20.12.2014 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» установлено, что ООО «Спорт Акватория» не относится к числу лиц, имеющих право на получение земельного участка в аренду без проведения торгов, поскольку доказательств получения разрешения органов государственной власти и заключения договоров, на основании которых возникает право на добычу (вылов) водных ресурсов, им не представлено. Обществом заключены договоры водопользования с Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области, в соответствии с которыми Заявитель вправе пользоваться участком реки Невы, расположенным в районе Ленинградской области, в районе г.п Дубровка, правый берег реки Невы, ~ 57,2 км от устья. Однако предоставление в пользование водного объекта на основании договора водопользования не влечет возникновение права на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, в связи с чем не порождает права на получение земельного участка в аренду без проведения торгов.

Комиссия установила, что на основании договоров водопользования от 28.08.2014, от 17.02.2016, заключенных между ООО «Спорт Акватория» и Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области, ООО «Спорт Акватория» вправе осуществлять водопользование вышеуказанным водным объектом для рекреационных целей без забора (изъятия) водных ресурсов водного объекта.

Поскольку заявление о предоставлении земельного участка подано Заявителем Организатору торгов после размещения извещения о проведении аукциона, при этом уполномоченный орган отказал Заявителю в предоставлении земельного участка в связи с отсутствием оснований предоставления, Комиссия приходит к выводу, что извещение о проведении аукциона опубликовано Организатором торгов правомерно, основания для непроведения аукциона отсутствуют.

2. Заявитель также приводит довод о том, что Организатором торгов неправомерно проводится аукцион на право заключения договора аренды

земельного участка для комплексного освоения территории, поскольку проведение аукциона для указанных целей земельным законодательством не предусмотрено.

Комиссия установила, что в соответствии с извещением о проведении аукциона, аукционной документацией предметом настоящего аукциона является право заключения аренды земельного участка для размещения водных объектов.

Таким образом, целью заключения договора аренды земельного участка не является комплексное освоение территории, довод Заявителя не находит подтверждения.

Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода.

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:

Признать жалобу ООО «Спорт Акватория» (вх. № 9910 от 17.08.2021) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 7644 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0801033:63, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. (изв. № 280721/0116684/01 от 28.07.2021), – **необоснованной**.