

Заявитель:

Жуков Э.Ю.

Организатор торгов:

Муниципальное казенное
учреждение «Центр
муниципальных услуг»
муниципального образования
«Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация
муниципального образования
«Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-1989/2022

14 июля 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на

основании Приказа от 13.07.2022 № 253 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

Членов Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 14.07.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

в отсутствие представителя заявителя – Жукова Э.Ю. (далее – Заявитель), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

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 Жукова Э.Ю. (вх. № 8632 от 05.07.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:260 площадью 2131 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 7 А (изв. № 230522/0169204/09 от 24.05.2022, лот № 1); при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:261 площадью 1820 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 5 А (изв. № 230522/0169204/08 от 24.05.2022, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Жукова Э.Ю. (вх. 8632 от 05.07.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:260 площадью 2131 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 7 А (изв. № 230522/0169204/09 от 24.05.2022, лот № 1); при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:261 площадью 1820 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 5 А (изв. № 230522/0169204/08 от 24.05.2022, лот № 1).

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».

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации аукциона, установленный статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Уведомлением № 06/596 от 07.07.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Жукова Э.Ю. принята к рассмотрению.

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, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

24.05.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещены извещения № 230522/0169204/08, № 230522/0169204/09 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:260 площадью 2131 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 7 А (изв. № 230522/0169204/09 от 24.05.2022, лот № 1); аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:261 площадью 1820 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 5 А (изв. № 230522/0169204/08 от 24.05.2022, лот № 1) (далее – извещения).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов аукционная документация составлена с нарушением требований ЗК РФ.

Согласно пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ в порядок образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона входит получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно 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).

Заявитель поясняет, что в извещениях представлена информация об отсутствии технической возможности подключения к сетям водоснабжения, но не представлена информация о возможности или отсутствии возможности подключения к сетям электро-, газо- и теплоснабжения.

Комиссия установила, что в приложениях № 5 к извещениям «Технические условия» указана информация только о возможности подключения к сетям централизованного водоснабжения, а также об отсутствии технической возможности подключения к сетям централизованного водоотведения.

Доказательств обратного Организатор торгов в ходе заседания Комиссии в материалы дела не представил.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при размещении извещений о проведении торгов.

Комиссией установлено, что согласно извещениям: «претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) *не поступление задатка на дату (20 июня 2022) канун рассмотрения заявок на участие в аукционе;*

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона».

В соответствии с пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) *непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;*

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Представителем Организатора торгов на заседании Комиссии в материалы дела пояснений относительно указания в извещении даты внесения задатка, отличающейся от даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, не представлено.

Согласно пп. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Вместе с тем срок внесения задатка частично регламентируется пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что пункт извещения, содержащий информацию о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка установлен Организатором торгов не в соответствии с пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Также Комиссия установила, что в соответствии с частью 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – ВК РФ) полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В соответствии с пп. 18 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Комиссией установлено, что в соответствии с данными Публичной кадастровой карты расстояние от земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0201015:260 и 47:07:0201015:261 до уреза воды составляет менее 20 метров.

Доказательств обратного представителем Организатора торгов в ходе заседания Комиссии в материалы дела не представлено.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пп. 18 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, при выставлении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0201015:260 и 47:07:0201015:261 на торгах, которые попадают под требования части 6 статьи 6 ВК РФ.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 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 Жукова Э.Ю. обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения пп. 18 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;
3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений, поскольку Организатору торгов ранее выдано предписание от 12.07.2022 № П/06/22 об устранении указанных нарушений;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.