

Исаев К.Н.

188640, Ленинградская обл.,

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»

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

АО «АГЗ РТ»

## РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-840/2021

19 мая 2021 года

Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 29.04.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на

основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»:

от Заявителя – Исаева К.Н.:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, уведомленного о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 19.05.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Заявителя – Исаева К.Н., уведомленных о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

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 частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Исаева К.Н. на действия государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

**УСТАНОВИЛА:**

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Исаева К.Н. (далее – Заявитель) (вх. № 4423 от 21.04.2021) на действия Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – ГБУ «Фонд имущества», Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровым номером 47:07:0602019:69, площадью 10 000 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения складов не выше V класса опасности, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, ул. Петрова дача, уч. 20в (извещение № 260321/27739767/02 от 26.03.2021).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемые торги

проводятся Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции, «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 (далее – Земельный кодекс).

ГБУ «Фонд имущества» представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу Исаева К.Н. необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18 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.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.03.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260321/27739767/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровым номером 47:07:0602019:69, площадью 10 000 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения складов не выше V класса опасности, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, ул. Петрова дача, уч. 20в.

Заявителем в жалобе указано на то, что земельный участок, передаваемый в аренду в рамках проведения торгов с номером извещения 040421/27739767/02, не может быть предметом открытого аукциона в силу того, что на территории данного земельного участка находится объект капитального строительства.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что на основании Постановления администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 87/01-07 от 15.03.2021 подготовлена документация по аукциону в электронной форме, а именно извещение № 040421/27739767/02 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, проект договора аренды, форма заявки на участие в аукционе.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с данными, доступными неограниченному кругу лиц в информационно-коммуникационной сети «Интернет», опубликованными в специализированных сервисах, предоставляющих бесплатные услуги по поиску участков по кадастровому номеру земельного участка, участок с кадастровым номером 47:07:0602019:69 не содержит каких-либо строений.

С целью всестороннего анализа представленной сторонами информации, Ленинградским УФАС России направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области по вопросу существующих ограничений для земельного участка, являющегося предметом рассматриваемых торгов.

В ответ на вышеуказанный запрос Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, сообщило, что в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения), и состоит, в том числе, из реестра объектов недвижимости (далее также – кадастр недвижимости).

Кадастр недвижимости включает в себя, в том числе, характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машиномест, перепланировки помещений.

В соответствии с частью 4 статьи 8 Закона о регистрации описание местоположения объекта недвижимости, его адрес (при наличии), а также кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок, также вносятся в кадастр недвижимости.

Согласно информации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, представленной по запросу Ленинградского УФАС России, в сведениях ЕГРН об объекте недвижимости отсутствуют сведения о нахождении на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0602019:69, расположенном по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, ул. Петрова дача, уч. 20в.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав пояснения Организатора торгов, изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства, а доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Исаева К.Н. на действия Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровым номером 47:07:0602019:69, площадью 10 000 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения складов не выше V класса опасности, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, ул. Петрова дача, уч. 20в (извещение № 260321/27739767/01 от 26.03.2021), **необоснованной.**