РЕШЕНИЕ

по жалобе ….

г. Санкт-Петербур

Резолютивная часть решения оглашена: 26.08.2019

Решение изготовлено в полном объеме: 29.08.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 23.08.2019 № 194, в составе:

в присутствии представителей ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»: … (распоряжение от 18.07.2019 ….) … (доверенность от 10.12.2018 …),

в присутствии представителя АМО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области: …. (доверенность от 07.06.2019 …),

в присутствии представителей ООО «Свердлова»: …(доверенность от 23.08.2019 б/н),

в отсутствии заявителя …, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу …. (…, Всеволожский район, Ленинградская область) на действия - ГБУ Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступили жалобы … (далее – Заявитель) (вх. № 7336 от 15.08.2019, №№ 7411, 7412 от 16.08.2019), а также переданная Прокуратурой Ленинградской области (вх. № 7774 от 27.08.2019) на действия Организатора торгов - Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – ГБУ «Фонд имущества Ленинградской области», Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0602014:442, площадью 3090 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения стоянок легкового автотранспорта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, уч. б/н (далее - торги).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушения Земельного кодекса Российской Федерации в извещении о проведении аукциона и в проекте договора купли-продажи.

Заявитель просит признать незаконным действия ГБУ «Фонд имущества Ленинградской области» при организации и проведении торгов, восстановить нарушенные права и законные интересы …., путем отмены результатов торгов.

Уведомлением Ленинградского УФАС России от 20.08.2019 № 03/01-432 жалоба принята к рассмотрению.

Организатор торгов представил отзыв по доводам жалобы …, в котором считает доводы Заявителя необоснованными.

Администрация МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – АМО «Свердловское городское поселение», Заказчик) представила отзыв по доводам жалобы …., в котором просит оставить жалобу без удовлетворения, а результаты аукциона без изменений.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - 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.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представитель Организатора торгов поддержал доводы, изложенные в отзыве, Заказчик также поддержал доводы, изложенные в отзыве, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно Договору поручения № 12 от 27.06.2019 заключенного между АМО «Свердловское городское поселение» и ГБУ ЛО «Фонд имущества Ленинградской области», ГБУ ЛО «Фонд имущества Ленинградской области» определен Организатором торгов.

Постановлением АМО «Свердловское городское поселение» № 376/01-07 от 03.07.2019 определено провести торги.

В соответствии с Приказом № 33 от 08.08.2019 ГБУ ЛО «Фонд имущества Ленинградской области» создана единая комиссия для проведения аукциона на право заключения договор купли-продажи/аренды земельных участков.

10 июля 2019 года на официальном сайте для размещения информации www.etp-torgi.ru торгов было опубликовано извещение № 5695-1 о проведении открытого аукциона.

Дата и время окончания приема заявок: 08.08.2019 16:00.

Дата и время окончания срока рассмотрения заявок: 09.08.2019 в 16:00.

Дата и время начала аукциона: 12.08.2019 11:00.

Согласно Протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, опубликованный на сайте www.etp-torgi.ru от 09.08.2019, поступили четыре заявки: ООО «Свердлова», ..., ООО «Фудторг», … допустить к аукциону ООО «Свердлова». …, не допущен к участию в торгах, на основании подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) участником не представлен документ, подтверждающий внесение задатка. Победителем в торгах является ООО «Свердлова».

Из жалобы следует, что Заявитель, не оспаривает причину отклонения в торгах.

На довод Заявителя о том, *что Организатором торгов нарушены подпункты 8, 9 пункта статьи 39.11 ЗК РФ при организации и проведении торгов, а также на земельном участке, являвшимся предметом торгов, имеются самовольные постройки*, сообщаем следующее.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В жалобе Заявителя, помимо не зарегистрированных фотографий (дата, номер <...> кем и когда были зафиксированы), представлено Предписание от 15.03.2019 № 1305/01-19, выданное Заказчиком Обществу с ограниченной ответственностью «Ленстрой». Иных документов свидетельствующих о зарегистрированных/не зарегистрированных постройках, сооружениях на земельном участке с кадастровым № 47:07:0602014:442, к жалобе не представлено.

В Предписании от 15.03.2019 № 1305/01-19 говорится об освобождении занимаемого земельного участка с кадастровым № 47:07:0602014:442, а также оплатить неосновательное обогащение в бюджет Заказчика. Информации о самовольных постройках, а также сносе самовольных построек в Предписании от 15.03.2019 № 1305/01-19 не указывается.

Представитель Организатор торгов в возражениях на жалобу и на Комиссии Ленинградского УФАС России сообщил, что при организации и проведении торгов ГБУ ЛО «Фонд имущества Ленинградской области» руководствовалось действующим законодательством Российской Федерации и условиями договора, заключенного с Заказчиком. В полномочия Организатора торгов не входит проверка достоверности представленных сведений от Заказчика.

Представитель Заказчика также возражает против довода указанного в жалобе, ссылаясь на недостоверность сведений приложенных к жалобе.

Представитель Общества с ограниченной ответственностью «Свердлова» (далее – ООО «Свердлова») возражал против довода, изложенного в жалобе.

Согласно представленной ГБУ ЛО «Фонд имущества Ленинградской области» выписки от 28.06.2019 из Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым № 47:07:0602014:442 кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости данные отсутствуют.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ленинградского УФАС России, Организатором торгов представлен заключенный Договор купли-продажи № 13/2019 от 22.08.2019 между Заказчиком и ООО «Свердлова», а также Акт приема-передачи земельного участка. Как указано в Акте приема-передачи, стороны, заключившие данный акт претензий к друг другу не имеют.

Данный довод не нашёл своего подтверждения.

На основании вышеизложенного Комиссия Ленинградского УФАС России, приходит к выводу о том, что действия Организатора торгов - ГБУ ЛО «Фонд имущества Ленинградской области» при организации и проведении торгов не противоречат ЗК РФ и Закону о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 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:

Признать жалобу ... на действия Организатора торгов - Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0602014:442, площадью 3090 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения стоянок легкового автотранспорта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, уч. б/н **необоснованной**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.