

Заявитель:

Морозова А.А.

Организатор торгов:

Администрация
муниципального
образования
«Вознесенское
городское поселение
Подпорожского
муниципального района
Ленинградской
области»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3234/2022

09 ноября 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на
основании Приказа от 09.11.2022 № 177/22 по рассмотрению жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в
составе:

в присутствии на заседании Комиссии 09.11.2022 представителей
сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального

образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителя Заявителя – Морозовой А.А. (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 Морозовой А.А. (вх. № 4122/22 от 31.10.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков (изв. № 270922/0912135/01): с кадастровым номером 47:05:0401001:3245 общей площадью 1042 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, г.п. Вознесенье, ул. Труда, З/У № 1 а (лот № 1); с кадастровым номером 47:05:0401001:3246 общей площадью 1326 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, г.п. Вознесенье, л. Заводская, З/У № 8 а (лот № 2); с кадастровым номером 47:05:0709001:639 общей площадью 830 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, д. Родионово, ул. Озерная, З/У № 24б (лот № 3); с кадастровым номером 47:05:0709001:637 общей площадью 1300 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, д. Родионово, ул. Озерная, З/У № 24 в (лот № 4); с кадастровым номером 47:05:0709001:638 общей площадью 1300 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, д. Родионово, ул. Озерная, З/У № 24 г (лот № 5); с кадастровым номером 47:05:0402001:269 общей площадью 1200 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Подпорожский р-н, Вознесенское г.п, пер. Карьежка, д. 4 а (лот № 6) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Морозовой А.А. (вх. № 4122/22 от 31.10.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона.

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 № АВ/2543/22 от 03.11.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Морозовой А.А. 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 письменными доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

27.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 270922/0912135/01 о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи 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, а именно, в извещении не указана информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов

капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения).

Комиссия установила, что 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).

Представитель Организатора торгов пояснил, что, согласно извещению, в случае необходимости все заинтересованные лица могли обратиться к Организатору торгов для ознакомления с информацией о возможности технологического присоединения.

Комиссия установила, что согласно извещению о проведении аукциона с информацией о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения можно ознакомиться по адресу: г.п. Вознесенье, ул. Комсомольская, д. 22.

Следовательно, Организатором торгов не была опубликована информация о наличии или отсутствии возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения).

Доказательств обратного Организатором торгов в материалы дела представлено не было.

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 купли-продажи земельного участка, в

связи с тем, что извещение о проведении аукциона не содержит сведений об ограничениях предмета аукциона.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Морозовой А.А. (вх. № 4122/22 от 31.10.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона **обоснованной**;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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.