

Заявитель:

ИП О.

Организатор торгов:

Администрация
Форносовского городского
поселения Тосненского
района Ленинградской
области

187022, Ленинградская
область, Тосненский р-н, г.п.
Форносово,

ул. Школьная, д. 3

a63342@mail.ru

Оператор электронной
торговой площадки:

РТС-тендер

ko@rts-tender.ru

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров №
047/10/18.1-151/2024

25 января 2024 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 24.01.2024 № 43/24 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, 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 ИП О. (вх. № 570-ЭП/24 от 19.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 120 месяцев, земельного участка с кадастровым номером 47:26:0109006:391, площадью 2617 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торговых и торгово-выставочных комплексов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Форносовское городское поселение, городской поселок Форносово, Павловское шоссе (изв. № 22000004320000000072 лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 570-ЭП/24 от 19.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона.

Заседания проводились 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».

Уведомлением от 22.01.2024 № АВ/577/24 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя 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 по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

09.12.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000004320000000072 лот № 1 о проведении аукциона (далее – извещение).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

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

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 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 указывает в жалобе, что в извещении отсутствует информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комиссия установила, что согласно части 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее – сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

Следовательно, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Комиссией установлено, что в извещении в разделе «Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения» указана следующая информация: «АО «Тепловые Сети», АО «Газпром», что, согласно позиции Организатора торгов, подразумевает возможность подключения к сетям тепло- и газоснабжения. При этом точная информация о возможности подключения к сетям тепло- и газоснабжения отсутствует.

Также Комиссией установлено, что информация о возможности подключения к сетям электро-, водоснабжения и водоотведения,

сетям связи в извещении отсутствует, что противоречит требованиям подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Помимо этого, установлено, что в извещении отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, что противоречит требованиям подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов.

Комиссия пришла к выводу, что отсутствие указанных сведений могло повлиять на принятие решения об участии потенциальных участников в аукционе, что могло привести к сокращению количества участников аукциона.

Также Заявителем в жалобе указано, что в извещении отсутствует информация о наложенном сервитуте на имеющийся проезд через земельный участок с кадастровым номером 47:26:0109006:391, а также отсутствует схема расположения нестационарных торговых объектов.

При этом, Заявителем в материалы дела не представлены доказательства о наличии обременений на земельный участок с кадастровым номером 47:26:0109006:391 на момент проведения аукциона.

Изучив материалы дела, выслушав представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, а именно подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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 ИП О. (вх. № 570-ЭП/24 от 19.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 120 месяцев, земельного участка с кадастровым номером 47:26:0109006:391, площадью 2617 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торговых и торгово-выставочных комплексов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Форносовское городское поселение, городской поселок Форносово, Павловское шоссе (изв. № 22000004320000000072 лот № 1) – **обоснованной**;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 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.