

Мовсесян Р.Р.

Организатор торгов:

Муниципальное казенное учреждение «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Уполномоченный орган:

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

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-2147/2021

30 сентября 2021 года  
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа № 448 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

от Заявителя – Мовсесяна Р.Р.:

в отсутствие представителей Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, уведомленного о времени и месте 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 Мовсесяна Р.Р. (вх № 11632 от 23.09.2021) на действия организатора торгов - Муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Мовсесяна Р.Р. (вх № 11632 от 23.09.2021) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером № 47:07:0601010:65, площадью 600 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение дер. Новосаратовка, уч. 242а (№ 190321/48945327/01 от 19.03.2021).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса РФ от 01.07.2021 № 276-ФЗ (далее – Земельный кодекс Российской Федерации), в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий комиссии, выразившихся в нарушении действующего законодательства при размещении извещения о проведении электронного аукциона (далее – Извещение).

Уведомлением от 27.09.2021 № 03/01-664 Ленинградским УФАС России жалоба Мовсесяна Р.Р. принята к рассмотрению.

Уполномоченным органом представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Уполномоченный орган считает жалобу необоснованной.

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.

Выслушав позицию представителей Оператора электронной площадки, Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

19.03.2021 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 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером № 47:07:0601010:65, площадью 600 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение дер. Новосаратовка, уч. 242а, а так же документация об электронном аукционе.

В соответствии с информацией, размещенной в извещении, аукционной документации, торги проводятся в соответствии с Постановлением Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.03.2021 № 94/01-07, в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским

кодексом РФ.

В доводах жалобы Заявитель указывает на отсутствие в извещении о проведении электронного аукциона сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Комиссией установлено, что в абзаце 4 Извещения указаны технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Представитель Уполномоченного органа на заседании Комиссии указал, что соответствующие технические условия приложены к Извещению, а именно:

1. Приложения № 1 - подключение к системе теплоснабжения;
2. Приложение № 2 - подключение к муниципальным сетям водоснабжения и водоотведения;

### 3. Приложение № 3 - технологического присоединения объектов к электрическим сетям.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что аукционная документация содержит технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

В доводах жалобы Заявитель также указывает на отсутствие в Извещении сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Комиссией установлено, что в абзаце 5 Извещения указано, что максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с градостроительным регламентом, а также в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее – Правила землепользования и застройки), утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 53 от 28.05.2021 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», и размещены на официальном сайте Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области [www.sverdlovo-adm.ru](http://www.sverdlovo-adm.ru).

Согласно статье 1 части 1 Правил землепользования и застройки градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Комиссией установлено, что главой 8 Правил землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков

и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений при проведении электронного аукциона действующего законодательства, а позиция Заявителя в части неправомерного неустановления требований в Извещении не находит своего подтверждения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 в порядке, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу Мовсесяна Р.Р. (вх № 11632 от 23.09.2021) на действия Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером № 47:07:0601010:65, площадью 600 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение дер. Новосаратовка, уч. 242а (№ 190321/48945327/01 от 19.03.2021) – **необоснованной**.