

Заявитель:

Жуков Э.Ю.

194354, г. Санкт-Петербург,
Северный пр-кт, д. 4, кв. 10

Организатор торгов:

ГБУ «Фонд имущества
Ленинградской области»

191311, г. Санкт-Петербург,
ул. Смольного, д. 3

Уполномоченный орган:

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

188664, Ленинградская
область, Всеволожский
район, пос. Токсово,
Ленинградское шоссе, дом.
55а

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2992/2022

12 октября 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 06.10.2022 № 116/22 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 Жукова Э.Ю. (вх. № 3072/22 от 05.10.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0502032:414, площадью 1458 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Чайное Озеро, земельный участок №1Д (изв. № 020922/27739767/01 от 02.09.2022) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Жукова Э.Ю. (вх. № 3072/22 от 05.10.2022) 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/1698/22 от 06.10.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Жукова Э.Ю. 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, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

02.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 020922/27739767/01 о проведении аукциона (далее – извещение).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды 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.

В своей жалобе Заявитель поясняет следующее:

Согласно пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ в порядок образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем

проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона входит получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

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).

Также Заявитель указывает в жалобе, что в извещении представлена информация об отсутствии технической возможности подключения к сетям водоснабжения, но не представлена информация о возможности или отсутствии возможности подключения к сетям водоотведения, электро-, газо- и теплоснабжения.

Комиссия установила, что в приложение № 1 к извещению «Технические условия» указана информация исключительно о возможности подключения к сетям водоснабжения, а также об отсутствии технической возможности подключения к электрическим сетям.

Доказательств обратного Организатор торгов в ходе заседания

Комиссии в материалы дела не представил.

Комиссией установлено, что постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 341, от 19.06.2017 № 727 и от 05.07.2018 № 787 из Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила), исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Комиссия установила, что в приложении № 1 к извещению «Технические условия» указана информация только о возможности подключения к сетям водоснабжения, а также об отсутствии технической возможности подключения к электрическим сетям, вместе с тем, информация о возможности или отсутствии возможности подключения к сетям водоотведения отсутствует.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов.

Вместе с тем, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.09.2022, Комиссией установлено, что на участие в аукционе было подано 3 заявки.

При этом Комиссия установила, что Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал. Также Комиссией было установлено, что Заявителем доказательств невозможности подачи заявки вследствие допущенных Организатором торгов нарушений в материалы дела представлено не было.

2. Также Заявитель в доводах жалобы указал, что в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Организатор торгов не указал в извещении предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключения.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что Федеральным законом от 01.07.2021 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ внесены изменения.

Комиссией установлено, что согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в редакции, указанной выше, 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).

Следовательно, данный довод Заявителя является необоснованным.

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 аренды земельного участка.

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 Жукова Э.Ю. обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения пп. 4 п. 21

ст. 39.11 ЗК РФ;

3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.