

## РЕШЕНИЕ

по жалобе <ФИО>

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 05.04.2017

Решение изготовлено в полном объеме: 06.04.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 02.04.2017 № 58, в составе:  
<ФИО>

в присутствии представителей организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области:  
<ФИО> (доверенность от 04.04.2018 № 123),

в отсутствии заявителя <ФИО> (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу <ФИО> (адрес) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (адрес),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба <ФИО> (далее – Заявитель, <ФИО>) (вх. № 2498 от 27.03.2018) на действия Комитета по управлению муниципальным

имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУМИИГ администрации МО «Выборгский район») при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморские городское поселение», д. Александровка, Мысовский проезд, уч. № 7, кадастровый номер <...> :01:1303001:212 (извещение о проведении торгов № 160218/0138258/02 лот № 1).

В жалобе указано, что в извещении о проведении указанных торгов, в нарушение пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) 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, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать Организатора торгов нарушившим положения ЗК РФ, выдать предписание об отмене результатов аукциона.

Уведомлением от 30.03.2018 № 04/184 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <ФИО>, рассмотрение жалобы назначено на 05.04.2018 в 12-00 час.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 03.04.2018 № 274, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в возражениях на жалобу. Также сообщили, что <ФИО> участником данных торгов не являлся, заявку на участие в торгах в установленный срок не подавал. По результатам торгов 02 апреля 2018 года с победителем торгов заключен договор аренды.

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

Заслушав пояснения представителя КУМИИГ администрации МО «Выборгский район», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 18.01.2018 № 169 определено провести аукцион по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморские городское поселение», д. Александровка, Мысовский проезд, уч. № 7, площадью 770 кв. м., с кадастровым номером 47:01:1303001:212. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: жилая застройка. Организатором аукциона определен КУМИИГ администрации МО «Выборгский район».

16 февраля 2018 года КУМИИГ администрации МО «Выборгский район» опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении открытого аукциона № 160218/0138258/02.

Дата и время начала приема заявок: 19.02.2018, 09:00

Дата и время окончания приема заявок: 15.03.2018, 16:00

Дата и время проведения аукциона: 21.03.2018, 11:00

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Организатором торгов 15 марта 2018 года составлен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков.

Согласно данному протоколу на участие в аукционе по лоту № 1 поступила одна заявка от <ФИО1>, в соответствии с Итоговым протоколом о результатах аукциона от 21.03.2018 торги по лоту № 1 признаны несостоявшимися, с единственным участником аукциона <ФИО1> решено заключить договор купли-продажи земельного участка.

С <ФИО1> заключен Договор купли-продажи земельного участка от 02.04.2018 № 856-А.

В соответствии с пунктом 4 части 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) 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, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Установлено, что в извещении о проведении торгов от 16.02.2018 № 160218/0138258/02 по лоту № 1 Организатором торгов в разделе «Параметры разрешенного строительства объекта» указано следующее: *«В соответствии с пунктом 45 информационной карты документации об аукционе прикрепленной к извещению в электронном виде в сопроводительной документации».*

В разделе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано следующее: *«В соответствии с пунктом 35 информационной карты документации об аукционе прикрепленной к извещению в электронном виде в сопроводительной документации».*

Документация об аукционе, неотъемлемой частью которой является извещение, утвержденная председателем КУМИИГ администрации МО «Выборгский район» 16 февраля 2018 года, размещена вместе с извещением о проведении торгов 16 февраля 2018 года на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В пункте 45 информационной карты документации об аукционе указаны все необходимые предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства.

Согласно пункту 35 информационной карты документации об аукционе возможность подключения к системам водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения отсутствует. Технические условия подключения к сетям ПАО «Ленэнерго» (электроснабжение) отражены в данном пункте в полном объеме.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) 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, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения не нашел своего подтверждения.

По результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <ФИО> на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка (извещение о проведении торгов № 160218/0138258/02 по лоту № 1 **необоснованной**.

Председатель комиссии:

<ФИО>

Члены комиссии:

<ФИО>

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

