

Заявитель:

<...>

Организатор торгов:

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
по делу № 047/01/18.1-2840/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 20.10.2020

В полном объеме решение изготовлено: 23.10.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
(далее – Комиссия), на основании Приказа от 20.10.2020 № 418 о
создании Комиссии, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по
доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального

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

при отсутствии представителя Заявителя – <...>, уведомленного о дате и времени заседания Комиссии 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 <...> на действия Администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба <...>

(далее – <...>, Заявитель) (вх. № 12768 от 28.08.2020) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении процедуры предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в кадастровом квартале 47:07:0601011.

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий при подготовке к проведению торгов.

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры проведения открытого аукциона, признать жалобу обоснованной.

Уведомлением от 14.10.2020 № 03/01-317 жалоба <...> принята к рассмотрению Ленинградским УФАС России.

Администрацией представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу <...> необоснованной.

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.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

Заявитель в жалобе указывает на то, что Организатором торгов при подготовке к процедуре проведения открытого аукциона допущены нарушения требований антимонопольного законодательства, выраженные в ненадлежащем уведомлении в порядке, установленном законодательством, потенциальных участников данных торгов, а именно, Администрацией вопреки положениям законодательства, не опубликовано извещение о проведении торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Комиссией установлено, что порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется нормами «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) и иными нормативными правовыми актами.

Также Комиссией установлено, что в соответствии с положением части 1 статьи 39.1 Земельного кодекса земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Согласно положению части 1 статьи 39.14 Земельного кодекса предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

В соответствии с частью 2 статьи 39.14 Земельного кодекса заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Правила подачи заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка регулируются нормами статьи 39.17 Земельного кодекса.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в Администрацию на основании части 2 статьи 39.14 Земельного кодекса в соответствии с требованиями статьи 39.17 Земельного кодекса Берестовецким Г.А. направлено заявление о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка (в кадастровом квартале 47:07:0601011), находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории муниципального образования «Свердловское городское

поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях индивидуального жилищного строительства.

Согласно части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Установлено, что на основании поданного Берестовецким Г.А. заявления о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, Администрацией в соответствии с требованиями части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса опубликовано извещение о предоставлении земельного участка в кадастровом квартале 47:07:0601011 для целей индивидуального жилищного строительства в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом Свердловского городского поселения, а именно, газете «Всеволожские вести», а также на официальном сайте Администрации.

При этом установлено, что при проведении процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду не предусмотрено размещения извещения о предоставлении земельного участка на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Изучив документацию, выслушав пояснения представителей Организатора торгов, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений антимонопольного законодательства в ходе проведения подготовки к процедуре предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в части доводов жалобы Заявителя.

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:

Признать жалобу <...> необоснованной.