Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

188643, Ленинградская обл.,

г. Всеволожск, Колтушское ш., 138

skp@vsevreg.ru

Муниципальное казенное учреждение «Центр муниципальных услуг» муниципального образования "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области

188643, Ленинградская обл.,

г. Всеволожск, Колтушское ш., 138А

mfctorg@yandex.ru

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

195298, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Заневка, д. 48

info@zanevkaorg.ru

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 22.07.2020

В полном объеме решение изготовлено: 27.07.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа от 21.07.2020 № 291/1 в составе:

<...>

в присутствии представителей по доверенностям:

от Организатора торгов – в отсутствии представителей муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, уведомленного надлежащим образом,

от администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области: <...>,

от Заявителя – администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области: <...>,

от единственного участника аукциона: <...>,

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 администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на действия муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Заявитель) (вх. № 8235, 8560) на действия Организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1002003:324, площадью 6182 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для организации автомобильной стоянки, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, гп. Янино-1 (номер извещения – 250520/0169204/03).

По мнению Заявителя, Администрацией допущены нарушения в ходе организации и проведении торгов по продаже земельного участка, выраженные в

ненадлежащем составлении документации и извещения о проведении аукциона.

Заявитель указывает на необходимость проведения проверки в отношении процедуры организации и проведения данного аукциона, просит признать жалобу обоснованной.

Уведомлением от 10.07.2020 № 03/01-213 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению. Рассмотрение назначено на 15.07.2020 в 12:45 посредством интернет-видеоконференции. По результатам рассмотрения жалобы Комиссией принято решение о продлении срока принятия решения в соответствии с положениями части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Заседание состоялось 22.07.2020 в 14:00 посредством интернет-видеоконференции.

Администрацией представлен отзыв на жалобу Заявителя, содержащий возражения на доводы жалобы.

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 Заявителя, Администрации, единственного участника аукциона, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

25.05.2020 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1002003:324, площадью 6182 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для организации автомобильной стоянки, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, гп. Янино-1 (номер извещения – 250520/0169204/03). При этом, вид разрешенного использования, указанный в извещении, – Автомобильный транспорт.

Комиссия установила, что данный аукцион проводился в соответствии с положениями статьи 39.11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

В соответствии с положениями пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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).

В соответствии с положениями пункта 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. Комиссия установила, что в извещении вышеуказанные документы отсутствуют.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на земельных участках с видом разрешенного использования «Автомобильный транспорт» разрешается размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта (пункт 7.2).

Представитель Администрации указал в возражениях на жалобу, что извещение о проведении аукциона № 250520/0169204/03 не содержит сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. При подготовке аукциона указанные сведения не запрашивались организатором торгов у уполномоченных организаций и поэтому не были включены в извещение о проведении аукциона и аукционную документацию.

Комиссия установила, что в составе документации и извещения отсутствуют обязательные сведения, предусмотренные положениями пункта 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса. Кроме того, вид разрешенного использования, указанный в предмете аукциона отличается от вида разрешенного использования, указанного в извещении.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Администрации усматриваются

нарушения порядка проведения аукциона, предусмотренного положениями Земельного кодекса.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

«РЕШИЛА»:

1. Признать жалобу администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области обоснованной;

2. Выдать администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, муниципальному казенному учреждению «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (Организатор торгов) предписание об аннулировании аукциона (номер извещения – 250520/0169204/03);

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.