

Заявитель:

К.

Организатор торгов:

Администрация Приозерского
муниципального района
Ленинградской области

188760, Ленинградская область,
Приозерский район, город
Приозерск, улица Ленина д. 10

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2705/2023

21 сентября 2023 года
Санкт-Петербург

Г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 20.09.2023 № 333/23 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 Заявителя (вх. № 10484/23 от 04.09.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мельниковское сельское поселение, п. Мельниково,

ул. Сосновая, земельный участок № 17; площадью 1950 кв.м, кадастровый номер 47:03:0408002:1200; категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства (изв. № 22000035420000000164, лот № 4) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя 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/8267/23 от 07.09.2023 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением № АВ/8529/23 от 12.09.2023 Ленинградским УФАС России продлен срок рассмотрения жалобы Заявителя.

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, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

28.07.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000035420000000164 о проведении аукциона (далее – извещение).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи 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, а именно в извещении не указана возможность технологического присоединения к сетям электроснабжения, газоснабжения и к сетям связи.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 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.

Комиссия установила, что согласно части 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее – сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

Таким образом, Комиссией установлено, что к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Согласно подпункту 4 пункта 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 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 извещении аукциона указана информация о возможности технологического присоединения к сетям водоснабжения, при этом, информация о возможности технологического присоединения к сетям электроснабжения, газоснабжения и к сетям связи отсутствует.

Доказательств обратного Организатор торгов в ходе заседания Комиссии в материалы дела не представил.

Также, Комиссией установлено, что в соответствии с протоком рассмотрения заявок аукциона от 31.08.2023 допущено к участию 16 заявок, в том числе заявка К.

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу, что Организатором торгов нарушено требование подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов.

При этом, предписание об устранении выявленных нарушений не выдается, так как жалоба К. подана после подведения итогов аукциона, а также действия Организатора торгов не повлияли на процедуру проведения торгов.

Доказательств наличия последствий для конкуренции Заявителем не представлено.

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 К.(вх. № 10484/23 от 04.09.2023) **обоснованной**;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ;
3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений, поскольку данные нарушения не повлияли на процедуру проведения торгов;

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

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.