

Заявитель:

Базанов А.Ю.

Организатор торгов:

ГБУ ЛО «Фонд имущества  
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального  
образования Шлиссельбургское  
городское поселение  
Кировского муниципального  
района Ленинградской области

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-738/2023

18 апреля 2023 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 18.04.2023 № 110/23 по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – ГБУ ЛО «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Организатор торгов): ,

в отсутствие представителя заявителя – Базанова А.Ю., извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие уполномоченного органа – Администрации муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания 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 Базанова А.Ю. (вх. № 3602/23 от 11.04.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 20 лет земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, пер. Садовый, д. 3, кадастровый номер: 47:17:0106003:178 (изв. № 21000024170000000052, лот № 1) (далее – аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 3602/23 от 11.04.2023) 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».

Уведомлением от 13.04.2023 № АВ/2506/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

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

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

17.03.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000024170000000052, лот № 1 (далее – извещение) о проведении аукциона.

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 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что в случае победы на аукционе Организатором торгов в нарушение статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее – ГК РФ) в проект договора аренды земельного участка (далее – договор) будет включен пункт, подразумевающий необходимость подписания договора победителем аукциона ранее срока, предусмотренного действующим законодательством.

Организатор торгов пояснил следующее.

В извещении установлено, что договор аренды земельного участка заключается с победителем в соответствии с ЗК РФ.

Согласно части 20 статьи 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном

начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

При этом Комиссией установлено, что в извещении указано: «Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка заключается с победителем в соответствии с ЗК РФ.

Таким образом, данный довод Заявителя не находит подтверждения и является необоснованным.

2. Также в доводах жалобы Заявитель указал, что на земельный участок установлены ограничения права, которые не отображены в документации о проведении аукциона.

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, согласно извещению, существующие ограничения (обременения) права не установлены.

Также Комиссия установила, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости ограничения (обременения) права на земельный участок отсутствуют.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматриваются нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь ч. 20 ст. 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 Базанова А.Ю. (вх. № 3602/23 от 11.04.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 20 лет земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, пер. Садовый, д. 3, кадастровые номера: 47:17:0106003:178 (изв. № 21000024170000000052, лот № 1) – **необоснованной**.

*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.*