

Заявитель:

Рыжикова Е.В.

Организатор торгов:

Администрация Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3511/2022

13 декабря 2022 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 12.12.2022 № 235/22 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

Членов Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 13.12.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Заявителя – Рыжиковой Е.В. (далее – Заявитель): ,

от Организатора торгов – Администрации Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов, Администрация):.,

рассмотрев в соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Рыжиковой Е.В. (вх. № 5526-ЭП/22 от 05.12.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:14:1402016:397 площадью

1290 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г.п. Лебяжье, ул. Железнодорожная, З/У № 26 (далее – Аукцион) (изв. № 21000015940000000002 от 25.11.2022, лот № 4) (далее – Извещение),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Рыжиковой Е.В. (вх. № 5526-ЭП/22 от 05.12.2022) 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 № АВ/3469/22 от 06.12.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Рыжиковой Е.В. принята к рассмотрению.

В соответствии с ч. 17 ст. 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.

Заявитель в своей жалобе указал, что Организатор торгов не опубликовал протокол, отменяющий результаты торгов, на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Комиссия установила, что предписанием Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по делу № 047/10/18.1-2847/2022 № АВ/1941/22 от 13.10.2022 (далее – Предписание), Комиссия предписала Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения торгов, внести изменения в извещение и документацию о проведении Аукциона.

Так, Организатором торгов направлен ответ на Предписание (вх. № 4476-ЭП/22 от 08.11.2022), с приложением Протокола № 31 от 17.10.2022 об отмене протоколов № 19, 23 от 12.08.2022.

Комиссией установлено, что информация о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, размещается в соответствии с требованиями ст. 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ). В указанных нормах отсутствует требование к Организатору торгов об опубликовании протокола об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона. Таким образом, довод Заявителя не

обоснован.

Кроме того, в доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов составил аукционную документацию с нарушением требований пп. 4 п. 21 с. 39.11 ЗК РФ. Так, Организатором торгов опубликовано Извещение, в документации которого отсутствуют сведения об ограничениях в использовании земельного участка, предусмотренных ч. 3 ст. 67.1 Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – Водный кодекс).

В соответствии с вышеуказанной статьей Водного кодекса в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Комиссией установлено, что в Извещении опубликовано следующее:

*«**ЛОТ №4** - Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Лебяженское городское поселение», г.п. Лебяжье, ул. Железнодорожная, земельный участок №26; площадью 1290 кв.м, кадастровый номер **47:14:1402016:397**; категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.*

*Входит в зону с особыми условиями использования территорий «Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обуславливается подпором вод уровнями высоких вод Лебяжье Ломоносовского района Ленинградской области».*

*Градостроительный регламент, установленный для Участка:*

*Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Лебяженское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов от 13.12.2012 № 38, с изменениями, внесенными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 14.03.2018 № 22, Участок расположен в зоне Ж1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в зоне Ж1 могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей, преимущественно индивидуальные жилые дома.*

*Технические условия для подключения к тепловым сетям, сетям водопровода и канализации:*

*1. Теплоснабжение от общепоселковых сетей не предусмотрено с связи с их отсутствием на данной территории. Источник теплоснабжения – автономный энергонезависимый. Для обеспечения подачи тепла произвести устройство автономной системы теплоснабжения по проекту.*

2. *Водоснабжение от общепоселковых сетей не предусмотрено с связи с их отсутствием на данной территории. Для обеспечения подачи воды произвести устройство автономной системы водоснабжения (скважины или колодца) по проекту.*

3. *Водоотведение от общепоселковых сетей не предусмотрено с связи с их отсутствием на данной территории. Предусмотреть систему локальной канализации по проекту, включающую в себя наружную сеть, внутридомовую сеть, устройство для сбора сточных вод.*

4. *Электроснабжение: данный объект находится в зоне действия центра питания с возможностью технологического присоединения. Для присоединения объекта строительства к сетям Филиала АО «Оборонэнерго» «Северо-Западный» собственник земельного участка должен подать заявку и заключить договор. Сроки подключения определяются в рамках договора».*

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 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).

Согласно пп. 1 п. 2 ст.56 ЗК РФ могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю: *ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий*. В соответствии с пп. 17 ст. 105 ЗК РФ к зонам с особыми условиями использования территорий, в том числе, относятся зоны затопления и подтопления.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, представленным Заявителем, а также письму от Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии исх. № 13074 от 06.10.2022, земельный участок с кадастровым номером 47:14:1402016:397 площадью 1290 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г.п. Лебяжье, ул. Железнодорожная, З/У № 26, полностью входит в зону с особыми условиями использования территорий «Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обуславливается подпором вод уровнями высоких вод реки Лебяжья в гп Лебяжье Ломоносовского района Ленинградской области» (реестровый номер 47:14-6.388).

Комиссией Ленинградского УФАС России установлено, что в Извещении содержатся сведения о том, что земельный участок входит в зону с особыми условиями использования территорий.

На основании изложенного, Комиссия считает довод Заявителя необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Рыжиковой Е.В. (вх. № 5526-ЭП/22 от 05.12.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона – **необоснованной**.