

Заявитель:

К.

Организатор торгов:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
градостроительству
Администрации муниципального
образования «Выборгский район»
Ленинградской области

188800, Ленинградская обл, г
Выборг, ул Северная д. 10

Оператор электронной торговой
площадки:

ООО «РТС-Тендер»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3443/2023

25 октября 2023 года
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 24.10.2023 № 379/23 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон:

от заявителя – К. (далее – Заявитель): К.

в отсутствие представителя организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие представителя оператора электронной площадки ООО «РТС-Тендер», 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 К. (вх. № 12334-ЭП/23 от 16.10.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 1943 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, г.п. Рощино, ул. Заречная, д. 19 (изв. № 21000030700000000162 лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Киселева Д.В. (вх. № 12334-ЭП/23 от 16.10.2023) 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».

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/10170/23 от 19.10.2023 Ленинградским УФАС России жалоба Киселева Д.В. принята к рассмотрению.

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, письменным отзывом Организатора торгов, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

05.09.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 21000030700000000162, лот № 1 о проведении аукциона (далее – извещение).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 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 указана противоречивая информация о предмете аукциона (указаны разные кадастровые номера земельного участка).

Комиссия установила, что 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).

Заявитель пояснил, что в извещении в разделе «сведения о лоте» и в разделе «характеристики лота» указаны разные кадастровые номера предмета аукциона (земельного участка), что не позволяет определить местоположение, площадь и характеристику земельного участка.

Комиссией установлено, что согласно разделу извещения «сведения о лоте»

кадастровый номер земельного участка является 47:01:0701002:240. При этом согласно разделу извещения «характеристики лота» кадастровым номером земельного участка является 47:01:0701006:1069.

Также Комиссией установлено, что в разделе извещения «информация о сведениях из единых государственных реестров» представлена информация относительно земельного участка с кадастровым номером 47:01:0701006:1069.

Вместе с тем, согласно позиции, представленной Организатором торгов, аукцион проводился в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:01:0701002:240. Также Организатор торгов указал, что признает факт допущения технической ошибки при размещении извещения на официальном сайте.

Таким образом, Комиссия установила, что указание в извещении противоречивой информации в отношении предмета аукциона (земельного участка) не позволяет определить местоположение, площадь и иные характеристики земельного участка.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, в связи с тем, что Извещение о проведении аукциона содержит противоречивую информацию о земельном участке.

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. № 12334-ЭП/23 от 16.10.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 1943 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Роцинское городское поселение, г.п. Роцино, ул. Заречная, д. 19 (изв. № 21000030700000000162 лот № 1) – **обоснованной**;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ;

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;

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