

Заявитель:

Лашин В.С.

Организатор торгов:

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

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2830/2021

17 января 2022 года  
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 17.01.2022 № 21 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 Лашина В.С. на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельных участков,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Лашина В.С. (вх. № 15436, 15437 от 21.12.2021) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельных участков (изв. № 191121/0138258/01 от 19.11.2021, лоты № 1-4).

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, Организатором торгов извещение № 191121/0138258/01 от 19.11.2021 опубликовано с нарушением действующего законодательства.

Уведомлением № 03/01-848 от 22.12.2021 Ленинградским УФАС России жалоба Лашина В.С. 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 по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

19.11.2021 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> Организатором торгов размещено извещение № 191121/0138258/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже следующих земельных участков:

Лот - 1: Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область. Выборгский район, МО «Красносельское сельское поселение», пос. Кирилловское, ул. Советская, уч.78, площадью 2 451 кв.м., кадастровый номер 47:01:1521001:1407, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства. На основании постановления администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 4078 от 12.11.2021 «О проведении аукциона по продаже земельного участка» по начальной цене 1 516 000 рублей, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 89/09/21 от 27.09.2021.

Лот - 2: Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Первомайское сельское поселение», пос. Ленинское, ул. Заречная. уч. 33В, площадью 1 381 кв.м., кадастровый номер 47:01:1704001:2890, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства. На основании постановления администрации МО «выборгский район» Ленинградской области № 4079 от 12.11.2021 «О проведении аукциона по продаже земельного участка» по начальной цене 1 469 000 рублей, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 86/09/21 от 27.09.2021.

Лот - 3: Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Первомайское сельское поселение», пос. Ленинское, ул. Заречная, уч. 33Б, площадью 734 кв.м., кадастровый номер 47:01:1704001:2631, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования - для индивидуального жилищного строительства. На основании постановления администрации МО «выборгский район» Ленинградской области № 4081 от 12.11.2021 «О проведении аукциона по продаже земельного участка» по начальной стоимости земельного участка в сумме 781 000 рублей, в

соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 88/09/21 от 27.9.2021.

Лот - 4: Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область. Выборгский район, МО «Светогорское городское поселение», г. Светогорск, ул. Суворова, уч. 14, площадью 1 530 кв.м, кв.м., кадастровый номер 47:02:011003:385, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования - для индивидуального жилищного строительства. На основании постановления администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 2579 от 12.07.2021 г. «О проведении аукциона по продаже земельного участка» по начальной стоимости земельного участка в сумме 1 056 000 рублей, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка № 207/06/21 от 09.06.2021.

1. Заявитель приводит довод о том, что Организатор торгов не предоставил ему возможность ознакомления с предметом аукциона (земельным участком).

Комиссия установила, что аукционной документацией (п. 43 информационной карты аукциона) установлены дата и время осмотра земельного участка: «Каждый четверг в течение срока подачи заявок, с 15.00 до 17.00 по предварительному заявлению».

Организатор торгов пояснил, что заявлений об ознакомлении с аукционной документацией в отношении земельных участков, а также заявлений об осмотре земельных участков, о предоставлении координат, копий межевых дел земельных участков, а также о предоставлении сведений о наличии проездов к земельным участкам в Комитет не поступало.

Комиссия установила, что Заявителем доказательств подачи соответствующих заявлений об осмотре земельного участка не представлено.

Комиссия приходит к выводу, что данный довод Заявителя не обоснован.

2. Заявитель также приводит довод о том, что к земельным участкам, которые являются предметом торгов, отсутствует подъезд.

Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно данным Публичной кадастровой карты и межевым планам к земельным участкам проезд к земельным участкам сформирован не со стороны

земельных участков с кадастровыми номерами: 47:01:1704001:2142, 47:01:1704001:449, 47:1704001:564, 47:1704001:552, а между земельными участками с кадастровыми номерами: 47:01:1704001:2153 и 47:01:1704001:552 по направлению к участку с кадастровым номером 47:01:1704001:397 и включает также разворотную площадку.

Заявителем не представлено доказательств отсутствия подъезда к земельным участкам.

Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода.

3. Заявитель приводит довод о том, что Организатором торгов не соблюдены сроки проведения аукциона в части подачи заявок на участие в аукционе.

Комиссия установила, что пунктом 12 информационной карты аукциона установлена дата и время начала приема заявок 19.11.2021 г., окончание приема заявок 16.12.2021 г.

Согласно статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте 19.11.2021. Аукцион по продаже земельных участков состоялся 22.12.2021.

Срок, установленный извещением Организатора торгов о

проведении открытого аукциона в электронной форме соответствует требованиям пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

Руководствуясь статьей 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона.

Период приема заявок и перечисления задатка при реализации имущества федеральным законом не регламентирован.

Согласно части 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Таким образом, Комитетом в рамках установленного 30 дневного срока, был установлен срок окончания подачи заявок 16.12.2021 г.

Согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно информации в извещении № 191121/0138258/01 от 19.11.2021 дата окончания приема заявок – 16.12.2021, дата проведения аукциона – 22.12.2021.

Таким образом, Комитетом нарушен порядок приема документов согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, поскольку прием заявок окончен более, чем за 5 дней до проведения аукциона.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона по продаже земельных участков в части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

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 Лашина В.С. (вх. № 15436, 15437 от 21.12.2021) на действия на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельных участков (изв. № 191121/0138258/01 от 19.11.2021) – **обоснованной**.

2. Предписание Организатору торгов не выдавать, поскольку выявленное нарушение не повлекло нарушения законных прав и интересов участников открытого аукциона.

*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.*