

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

ул. Ушакова, д. 1, г. Выборг, Ленинградская область, 188800

torgi@kumig.vyborg.ru

kumig@kumig.vyborg.ru

ООО «ГосТендер»

ул. Тимирязева, д. 27А, кв. 469,

г. Воронеж, 394087

info@gos-tender.pro

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ГосТендер»

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 14.10.2019

Решение изготовлено в полном объеме: 17.10.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании Приказа от 11.10.2019 № 246 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии представителя ООО «ГосТендер» – ... ,

в присутствии представителей Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области – ... ,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ГосТендер» (<...>) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области (ул. Ушакова, д. 1, г. Выборг, Ленинградская область, 188800),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «ГосТендер» (далее – ООО «ГосТендер», Заявитель) (вх. № 9569 от 04.10.2019) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области (далее – КУМИГ Администрации МО «Выборгский район», Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот-5, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Высоцк, площадью 21579 кв. м, кадастровый номер 47:01:0301002:108, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – склады (извещение №

200919/0138258/01 от 20.09.2019) (далее – Лот-5).

По мнению Заявителя, в Документации об аукционе содержится недостоверная информация о земельном участке Лот-5, что противоречит Земельному кодексу Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Заявитель просит: приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу; выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений; отменить проведение процедуры по имеющемуся обременению по Лоту-5.

Уведомлением от 09.10.2019 № 03/01-504 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «ГосТендер», рассмотрение жалобы назначено на 14.10.2019, торги приостановлены.

Организатор торгов представил отзыв по доводам жалобы ООО «ГосТендер», в котором просит жалобу Заявителя оставить без удовлетворения.

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

Заслушав представителя ООО «ГосТендер», представителей КУМИГ Администрации МО «Выборгский район», оценив обстоятельства, а также исследовав доказательства, представленные Организатором торгов, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

Постановлением Администрации МО «Выборгский район» ЛО № 3545 от 05.09.2019 определено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Лот-5.

20 сентября 2019 года на официальном сайте для размещения информации torgi.gov.ru КУМИГ Администрации МО «Выборгский район» опубликовано извещение № 200919/0138258/01 о проведении открытого аукциона.

Дата окончания приема заявок: 20.09.2019

Дата проведения аукциона: 23.10.2019

Распоряжением КУМИГ Администрации МО «Выборгский район» № 591-Р от 10.10.2019 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Лот-5 приостановлен.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 31.11 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Согласно пункту 116 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила) сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

На довод Заявителя о том, что в Документации об аукционе указан кадастровый номер <...> не соответствующий номеру, указанному в Информационной карте и Проекте договора, установлено следующее.

В Документации об аукционе по Лоту-5 указан кадастровый номер <...> :01:0701003:2381.

В пункте 27 Информационной карты и пункте 1.1 Проекта договора указан кадастровый номер <...>

:01:0301002:108.

Кадастровый номер в Документации об аукционе не соответствует номеру, указанному в пункте 27 Информационной карты и номеру, указанному в пункте 1.1. Проекта договора.

Таким образом, довод Заявителя нашел свое подтверждение.

На довод заявителя о том, что *по земельному участку Лот-5 имеются «обременения»*, установлено следующее.

Извещение должно содержать сведения о существующих обременениях продаваемого имущества (часть 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)).

В пункте 43 Информационной карты описание обременений имеется прочерк, а в пункте 8.2 Проекта договора обременения земельного участка: отсутствуют.

Согласно разделу 4.1 Выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок кадастровый номер <...> :01:0301002:108 содержит ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: публичный сервитут, Водный кодекс Российской Федерации.

В пункте 43 Информационной карты и пункте 8.2 Проекта договора не содержатся сведения предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 31.11 ЗК РФ и частью 2 статьи 448 ГК РФ.

Таким образом, довод Заявителя нашел свое подтверждение.

На довод заявителя о том, что *в пункте 46 Информационной карты отсутствует информация, указанная в пунктах 2, 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)*, установлено следующее.

Из пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В соответствии пунктами 2, 4 части 1 статьи 38 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- пункт 2 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- пункт 4 максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В пункте 46 Информационной карты не содержатся сведения, предусмотренные пунктами 2, 4 части 1 статьи 38 ГрК РФ.

Таким образом, довод Заявителя нашел свое подтверждение.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии Ленинградского УФАС России и письменных пояснениях сообщает, что в Документации об аукционе имеются технические ошибки. По предписанию антимонопольного органа Организатор торгов готов устранить данные технические ошибки.

Комиссией Ленинградского УФАС России установлено, что действия (бездействия) Организатора торгов – КУМИГ Администрации МО «Выборгский район», при размещении извещения об аукционе на официальном сайте торгов с нарушением пункта 2 статьи 448 ГК РФ, пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 116 Правил, могут привести к нарушению антимонопольного законодательства, ограничению конкуренции при организации и проведении аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 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 Общества с ограниченной ответственностью «ГосТендер» на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Лот-5, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Высоцк, площадью 21579 кв. м, кадастровый номер 47:01:0301002:108, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – склады (извещение № 200919/0138258/01 от 20.09.2019) **обоснованной**.
2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области **предписание**.

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.