Заявитель:

Егоров А.С.

Организатор торгов:

Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-1575/2021

15 июля 2021 года Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа № 328 от 15.07.2021 о создании Комиссии, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области:

в отсутствие представителей Заявителя – Егорова А.С., извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

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»,

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 Егорова А.С. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская обл., дер. Большое Верево, дер. Горки (изв. № 260421/0843481/02, лоты № 1-4),

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Егорова А.С. (вх. № 7746 от 07.07.2021) на действия Организатора торгов при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская обл., дер. Большое Верево, дер. Горки (изв. № 260421/0843481/02, лоты № 1-4).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемая процедура проводится Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции, «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 (далее – Земельный кодекс).

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу Егорова А.С. необоснованной.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

01.06.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260421/0843481/02 на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская обл., дер. Большое Верево, дер. Горки (изв. № 260421/0843481/02, лоты № 1-4).

Согласно статье 39.11 Земельного кодекса решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса

земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, **о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе**;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Выслушав пояснения представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию. Комиссия пришла к следующим выводам.

В жалобе Заявителем указано на то, Заявитель не успел подать заявку на участие в аукционе.

Представитель Организатора торгов пояснил, что 01.06.2021 Организатор торгов разместил извещение № 260421/0843481/02 на официальном сайте 01.06.2021, на официальном сайте Гатчинского муниципального района http://radm.gtn.ru от 01.06.2021, в печатном издании - газета «Гатчинская правда» от 01.06.2021 № 41 (21337).

Опубликованное извещение содержало следующую информацию о датах подачи заявок на участие в аукционе:

- Начало приема заявок: 10 часов 00 минут 02.06.2021 года.
- Окончание приема заявок: 11 часов 00 минут 05.07.2021 года.
- Дата и время проведения аукциона: 11 часов 00 минут 08.07.2021 года.
- Место проведения аукциона: г. Гатчина, ул. Киргетова, д.1, каб. № 40

Представитель Организатора торгов пояснил, что в извещении, опубликованном на официальном сайте в разделе документы, размещен документ «извещение», в котором допущена техническая ошибка в части установления срока окончания подачи заявок. При этом Организатором торгов размещены в открытом доступе корректные сведения о сроках подачи заявок и даты проведения торгов.

Представитель Организатора торгов отметил, что учитывая техническую ошибку в извещении, опубликованном на официальном сайте, на участие в аукционе по четырём лотам подано 29 заявок.

Комиссией установлено, что в файле извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков установлена следующая дата окончания приема заявок - «11 часов 00 минут 07.06.2021 года».

При этом корректной датой окончания приема заявок, опубликованной в других официальных открытых источниках, является 11 часов 00 минут 05.07.2021 года.

Согласно пункту 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе информацию о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель не обеспечил явку на заседание, в материалы дела не представил доказательств отсутствия возможности принять участия в рассматриваемых торгах.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов содержится нарушение действующего законодательства, в части

установления в файле извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков некорректной даты срока окончания приема заявок.

При этом, Комиссией принято решение не выдавать Организатору торгов предписание об устранении технической ошибки, так как выявленное нарушение не повлияло на процедуру проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Егорова А.С. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская обл., дер. Большое Верево, дер. Горки (изв. № 260421/0843481/02, лоты № 1-4), обоснованной;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение в части установления в файле извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков некорректной даты срока окончания приема заявок;

3. Не выдавать организатору торгов предписание об осуществлении действий, направленных на устранение выявленного нарушения при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская обл., дер. Большое Верево, дер. Горки (изв. № 260421/0843481/02, лоты № 1-4), в связи с тем, что выявленное нарушение не повлияло на процедуру осуществления торгов.