

Заявитель:

Сафонов М.М.

Организатор торгов:

Муниципальное казенное  
учреждение «Центр  
муниципальных услуг»  
муниципального образования  
«Всеволожский  
муниципальный район»  
Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация  
муниципального образования  
«Всеволожский  
муниципальный район»  
Ленинградской области

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-520/2023

12 апреля 2023 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 31.03.2023 № 82/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

членов Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 03.04.2023, 12.04.2023 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от Заявителя – Сафонова М.М. (далее – Заявитель): ,

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенной 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 Сафонова М.М. (вх. № 2849/23 от 23.03.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым № 47:07:0405029:652 (далее – земельный участок), площадью 818 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Вартемяги, улица массив Южный, з/у № 37Д (изв. № 22000086720000000057, лот № 1) (далее – аукцион),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Сафонова М.М. (вх. № 2849/23 от 23.03.2023) 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/1992/23 от 28.03.2023 Ленинградским УФАС России жалоба Сафонова М.М. принята к рассмотрению.

Уведомлением № АВ/2181/23 от 03.04.2023 срок принятия решения по жалобе Сафонова М.М. продлен.

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, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

09.03.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

(далее – официальный сайт) размещено извещение № 22000086720000000057 о проведении аукциона (далее – извещение).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков 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.

В своей жалобе Заявитель поясняет следующее:

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).

При этом Заявитель поясняет, что по территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0405029:652 проведены инженерные сети, по которым осуществляется электроснабжение и газоснабжение смежного земельного участка, принадлежащего Заявителю.

Также Заявитель указывает, что согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранный зона для линии электропередачи напряжением 0,4 кВ составляет 2 метра от оси

линии в каждую сторону.

Таким образом, по мнению Заявителя, Организатором торгов в извещении указана недостоверная информация относительно предмета аукциона, а именно не указаны сведения относительно ограничения прав на земельный участок.

Комиссия установила, что в извещении указано следующее: «Обременения участка: отсутствуют».

В п. 3.1 проекта договора купли-продажи, размещенного на официальном сайте, указано: «Ограничения использования и обременения участка: согласно выписке ЕГРН на участок».

Вместе с тем, жалоба Заявителя рассматривается Комиссией в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. В силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия антимонопольного органа не наделена полномочиями по самостоятельному проведению внеплановых выездных проверок, при этом комиссия обязана рассмотреть жалобу в течение 7 дней с правом продления принятия решения на 7 дней. Комиссия антимонопольного органа принимает решение на основании материалов, представленных сторонами дела.

Комиссия установила, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, на земельном участке обременения не установлены.

При этом из представленных Заявителем документов в материалы дела не представляется возможным сделать вывод о наличии на земельном участке обременений, вместе с тем, антимонопольный орган не наделен полномочиями по установлению обременений и контролю за проведением кадастровых работ.

Дополнительно сообщаем, что Ленинградское УФАС России осуществляет контрольную деятельность в пределах полномочий территориального органа в соответствии с Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15 и не подменяет иные контролирующие, правоохранительные и судебные органы.

Таким образом, Комиссия установила, что данный довод Заявителя является необоснованным.

Также Заявитель указывает в жалобе, что в извещении содержится противоречивая информация, а именно, в извещении указано: «В течение двадцати дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее 10 дней со дня размещения результатов аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет, в Управлении по муниципальному имуществу МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области с победителем аукциона заключается договор аренды земельного участка», при этом предметом аукциона является продажа земельного участка.

При этом, Комиссией установлено, что в извещении (в ред. от 04.04.2023) указано, что в течение двадцати дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее 10 дней со дня размещения результатов аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет, в Управлении по муниципальному имуществу МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области с победителем аукциона заключается договор аренды земельного участка.

Таким образом, данный довод Заявителя является необоснованным.

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:

Признать жалобу Сафонова М.М. (вх. № 2849/23 от 23.03.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым № 47:07:0405029:652, площадью 818 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Вартемяги, улица массив Южный, з/у № 37Д. (изв. № 22000086720000000057, лот № 1) – **необоснованной**.