РЕШЕНИЕ

по жалобе *<ФИО>*

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 21.03.2017

Решение изготовлено в полном объеме: 23.03.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 15.03.2017 № 42, в составе: *<ФИО>*

в присутствии представителя организатора торгов председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области *<ФИО>* (распоряжение от *<дата>* № …),

в отсутствии заявителя *<ФИО>* (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу *<ФИО>* (адрес) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (д. Горбунки, д. 5 А, Ломоносовский район, Ленинградская область),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба *<ФИО>* (далее – Заявитель, *<ФИО>*) (вх. № 1894 от 12.03.2018) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский

муниципальный район Ленинградской области (далее – Организатор торгов, КУМИ администрации МО Ломоносовский муниципальный район ЛО) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, д. Кандикюля, уч. № 86, кадастровый номер <...> :14:0104002:41, (извещение о проведении торгов № 240118/0748001/01 Лот № 3).

В жалобе указано, что в извещении о проведении указанных торгов, в нарушение пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), отсутствуют сведения 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.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать Организатора торгов нарушившим положения ЗК РФ, выдать предписание об отмене результатов аукциона.

Уведомлением от 15.03.2018 № 04/144 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба *<ФИО>*, рассмотрение жалобы назначено на 21.03.2018 в 11-30 час.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу от 19.03.2018 № 235, в которых считает доводы Заявителя необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Организатора торгов поддержали доводы, изложенные в возражениях на жалобу. Также сообщили, что *<ФИО>* участником данных торгов не являлся, заявку на участие в торгах в установленный срок не подавал. По результатам торгов 12 марта 2018 года с победителем торгов заключен договор аренды.

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 пояснения КУМИ администрации МО Ломоносовский муниципальный район ЛО, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации МО Ломоносовский муниципальный район ЛО от 19.12.2017 № 2539-р/17 определено провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, д. Кандикюля, уч. № 86, площадью 1500 кв. м., с кадастровым номером 47:14:0104002:41. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство). Срок аренды: 20 лет.

26 января 2018 года КУМИ администрации МО Ломоносовский муниципальный район ЛО опубликовано на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru извещение о проведение открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный в г. Гатчина (извещение о проведении торгов № 240118/0748001/01).

Дата и время начала приема заявок: 26.01.2018, 09:00

Дата и время окончания приема заявок: 26.02.2018, 17:10

Дата и время проведения аукциона: 02.03.2018, 11:00

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Организатором торгов 01 марта 2018 года составлен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право на заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3 извещения о проведении торгов № 240118/0748001/01.

Согласно данному протоколу на участие в аукционе поступила одна заявка от *<ФИО1>*, соответствующая требованиям документации об аукционе, аукцион признан несостоявшимся, победителю решено направить проект договора аренды.

Со *<ФИО1>* заключен Договор аренды земельного участка от 12.03.2018 № 47140104/11/201/-033.

В соответствии с пунктом 4 части 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 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 или ведения дачного хозяйства).

Установлено, что в извещении о проведении торгов от 26.01.2018 № 240118/0748001/01 по лоту № 3 Организатором торгов в разделе «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано следующее: *«С техническими условиями подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платой за подключение можно ознакомиться в комитете по управлению муниципальным имуществом по адресу: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, дом 18, кабинеты 11, 14 в приемный день – каждый рабочий вторник месяца с 10.00 до 17.10 и четверг месяца с 10.00 до 13.00, перерыв с 13.00 до 14.00 в течении срока приема заявок. Контактный телефон (812)423-27-70, (812)423-03-67»*.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений 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 нашел свое подтверждение.

Между тем, учитывая то, что для участия в данных торгах была подана заявка, соответствующая требованиям, установленным Организатором торгов, определен победитель с которым заключен договор аренды, следует, что выявленные нарушения не препятствовали в подаче заявок для участия в данных торгах и, следовательно, не могли повлечь за собой ущемление прав Заявителя на подачу заявки для участия в торгах. В связи с чем, отсутствует необходимость в выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

По результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной

или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу *<ФИО1>* на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение о проведении торгов № 240118/0748001/01 лот № 3) **обоснованной.**
2. Признать Организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области нарушившим при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **не выдавать**.

Председатель комиссии: *<ФИО>*
Члены комиссии:
<ФИО>

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.