Заявители:

М.

Б.

Организатор торгов:

Администрация
муниципального образования
«Токсовское городское
поселение» Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области

188664, Ленинградская
область, Всеволожский р-н,
пос. Токсово, Ленинградское
ш., д. 55А

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2265/2023

14 августа 2023 года
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 14.08.2023 № 267/23 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) жалобы М, Б. (вх. № 9211-ЭП/23 от 03.08.2023, № 9260-ЭП/23 от 04.08.2023, № 9452/23 от 09.08.2023, № 9549-ЭП/23 от 11.08.2023, № 9598/23 от 11.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0502082:514, площадью 608 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Боровая, уч. 23Е (изв. № 21000010720000000011, лот № 5) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступили жалобу М., Б. (вх. № 9211-ЭП/23 от 03.08.2023, № 9260-ЭП/23 от 04.08.2023, № 9452/23 от 09.08.2023, № 9549-ЭП/23 от 11.08.2023, № 9598/23 от 11.08.2023) 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».

1. По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно установлены границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502082:514.

Уведомлением от 08.08.2023 № 7097/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя 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.

26.05.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000010720000000011, лот № 5 (далее – извещение) о проведении аукциона.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 47:07:0502082:514 поставлен на учет 29.12.2022.

При этом, запись в ЕГРН подлежит обжалованию в судебном порядке.

В соответствии с Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденном ФАС России 23.07.2015 № 649/15, Ленинградское УФАС России осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы и в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и не подменяет функции иных контролирующих, надзорных и судебных органов.

Заявителем не представлены доказательства, что границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502082:514 установлены неверно. Какие-либо документы в материалы дела не представлены.

Сведения о том, что Заявитель является собственником смежного земельного участка отсутствуют.

Также не представлены доказательства оспаривания в суде записи в ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 47:07:0502082:514.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют полномочия по установлению правомерности определения границ земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502082:514.

2. По мнению М., Б., заявка ООО «Зебра» неправомерно допущена к участию в аукционе, так как это противоречит требованиям пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 01.08.2023 участниками аукциона признаны Золотов А.Г., Горбунова Л.Ю., ООО «Зебра».

Согласно пункту 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о

предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Согласно позиции Организатора торгов, аукцион не проводился в соответствии пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, так как извещение о предварительном согласовании предоставления земельного участка с кадастровым номером 47:07:0502082:514 не публиковалось.

Таким образом, довод заявителей о неправомерности допуска к участию заявки ООО «Зебра» в аукционе необоснован.

В силу статьи 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган выполняет следующие функции: выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения; предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями с целью соблюдения антимонопольного законодательства. При этом функции и полномочия антимонопольного органа направлены исключительно на защиту конкуренции.

Комиссией установлено, что заявители не подавали заявки на участие в аукционе.

На заседании Комиссии, М. сообщила, что участие в аукционе не представлялось возможным, поскольку в настоящее время Заявитель не смогла бы внести покупную плату за земельный участок.

При этом, доказательств наличия последствий для конкуренции Заявителем не представлено.

На основании изложенного, Комиссия не усматривает нарушения действующего законодательства в действиях Организатора торгов.

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 М., Б. (вх. № 9211-ЭП/23 от 03.08.2023, № 9260-ЭП/23 от 04.08.2023, № 9452/23 от 09.08.2023, № 9549-ЭП/23 от 11.08.2023, № 9598/23 от 11.08.2023) на действия Организатора торгов при проведении аукциона – **необоснованной**.

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.