

Заявитель:

Рысбаев Д.А.

Организатор торгов:

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации  
муниципального образования  
«Волосовский муниципальный  
район» Ленинградской  
области

## РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-3325/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 17.12.2020

В полном объеме решение изготовлено: 22.12.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров от 17.12.2020

№ 494 в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Сланцевский муниципальный район» Ленинградской области:

в отсутствие представителей Заявителя – Рысбаева Д.А., уведомленного о дате и времени 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 Рысбаева Д.А. на действия комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Рысбаева Д.А. (далее – Заявитель) (вх. № 15368 от 09.12.2020) на действия Организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже и предоставлению в аренду земельных участков, расположенных в границах территории муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области (извещение № 201120/1052908/01 от 20.11.2020, Лот № 2, Лот № 4).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемые торги проводятся Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных, по мнению Заявителя,

действий Комитета, выразившихся в размещении в составе извещения № 201120/1052908/01 сведений о земельном участке, несоответствующих положениям «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 (далее – Земельный кодекс).

Комитетом представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу Рысбаева Д.А. необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18 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.

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

20.11.2020 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 № 201120/1052908/01 о проведении открытого аукциона по продаже и предоставлении в аренду земельных участков, расположенных в границах территории муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области, в том числе, лоты № 2, № 4.

Заявителем в жалобе указано на то, что вопреки требованиям пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса о том, что 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), информация, размещенная Организатором торгов о предлагаемых к предоставлению гражданам земельных участках в составе указанного извещения, не содержит сведений, предусмотренных указанным пунктом Земельного кодекса.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Комитетом, на основании Постановления администрации муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области

от 17.11.2020 № 1262, в соответствии с положениями статьи 39.11 Земельного кодекса опубликовано извещение № 201120/1052908/01 о проведении открытого аукциона по продаже и предоставлению в аренду земельных участков, расположенных в границах территории муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области на официальном сайте, а также сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Также представитель Организатора торгов пояснил, что поскольку схема предоставлена гражданином на бумажном носителе, то в извещении указаны адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок.

Комиссией установлено, что согласно сведениям, указанным в извещении № 201120/1052908/01 на официальном сайте:

«Администрация Муниципального Образования Волосовский муниципальный район в лице Комитета по управлению

муниципальным имуществом администрации МО Волосовский муниципальный район, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Волосово, пл. Советов, д.3 а, извещает о проведении 23 декабря 2020 г. с 14.00 час. аукционов:

По продаже земельных участков:

– Лот № 2. С кадастровым номером 47:22:0814002:77, площадью 900,0 кв.м. (категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства) по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Сабское сельское поселение, д. Гостиатино, начальная цена земельного участка – 76000 (семьдесят шесть тысяч) рублей; размер задатка устанавливается в размере 100% от начальной цены и составляет 76000 руб. (семьдесят шесть тысяч руб.), «Шаг аукциона» – 2200 (две тысячи двести) рублей (основание - постановление администрации муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области № 1262 от 17.11.2020 года).

По продаже права на заключение договора аренды сроком на двадцать лет земельных участков:

– Лот № 4. С кадастровым номером 47:22:0129001:659, площадью 920,0 кв.м (категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Клопицкое сельское поселение,

д. Шелково, ул. Лесная, земельный участок № 11г, начальная цена годовой арендной платы земельного участка – 24975 (двадцать четыре тысячи девятьсот семьдесят пять) рублей; размер задатка устанавливается в размере 100% от начальной цены и составляет 24975 рублей (двадцать четыре тысячи девятьсот семьдесят пять руб.), «Шаг аукциона» – 700 (семьсот) рублей (основание – постановление администрации муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области № 1262 от 17.11.2020 года)».

Установлено, что согласно части 1 статьи 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и

предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами.

Представитель Организатора торгов пояснил, что сведения о месторасположении указанных земельных участков указаны в соответствии с актуальными выписками из ЕГРН, представленными представителем Организатора торгов на заседании Комиссии.

При этом представитель Организатора торгов пояснил, что в извещении указана возможность для ознакомления потенциальных участников рассматриваемого аукциона с земельными участками, являющимися предметом торгов.

Заявителем не обеспечена явка представителей на заседание Комиссии, а также не представлены доказательства невозможности получения справочной информации по земельным участкам, передаваемым в собственность или аренду в рамках настоящих торгов.

Ознакомившись с документацией, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений антимонопольного законодательства в действиях Комитета.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Рысбаева Д.А. на действия Организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже и предоставлении в аренду земельных участков, расположенных в границах территории муниципального образования «Волосовский муниципальный район» Ленинградской области  
(извещение

№ 201120/1052908/01 от 20.11.2020, Лот № 2, Лот № 4) **необоснованной**.