Заявитель:

ООО «ПРОФСПЕЦ ГРУПП»

Организатор торгов:

Комитет по управлению государственным имуществом Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-1663/2021

29 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 № 357 о создании Комиссии, в составе:

в отсутствие представителей от Заявителя – ООО «ПРОФСПЕЦ ГРУПП», извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

в отсутствие представителей от Организатора торгов – Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области, 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 ООО «ПРОФСПЕЦ ГРУПП» на действия организатора торгов – Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области (далее – Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения в аренду земельного участка с кадастровым номером 47:03:0411002:86 площадью 76 000 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, вблизи пос. Торфяное (изв. № 030621/1632755/01 от 03.06.2021 лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 8413 от 21.07.2021) на действия организатора торгов - Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области при проведении торгов на право заключения в аренду земельного участка с кадастровым номером 47:03:0411002:86 площадью 76 000 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, вблизи пос. Торфяное.

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).

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

03.06.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 030621/1632755/01 на право заключения в аренду земельного участка с кадастровым номером 47:03:0411002:86 площадью 76 000 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, вблизи пос. Торфяное (изв. № 030621/1632755/01 лот № 1).

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 (далее - официальный сайт), 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.

Проанализировав представленные документы и информацию. Комиссия пришла к следующим выводам.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона в части установления некорректного срока окончания приема заявок.

Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте torgi.gov.ru 03.06.2021.

Организатор торгов в письменных пояснениях уточнил, что в связи с технической ошибкой в тексте извещения, опубликованного 03.06.2021, 11 июня 2021 года в извещение внесены следующие изменения:

1. Окончание срока поступления задатков – 12 июля 2021 года в 13-00.

2. Срок приема заявок продлен до 12 июля 2021 года до 13-00.

3. Дата и время проведения аукциона установлена 13 июля 2021 года в 11-30.

При размещении указанной выше информации к Документам Информационного сообщения № 030621/1632755/01 приложен файл в формате word, текст которого содержит техническую ошибку (Дата и время окончания приема заявок - 13.00 часов 13 июля 2021 года. Начало аукциона - 13 июля 2021 года в 11 час. 30 мин.).

Комиссией установлено, что в протоколе об окончании приема заявок и признании претендентов участниками аукциона установлено, что в ходе приема документов, заявки на участие в аукционе подали 3 участника.

В письменных пояснениях Организатор торгов указал, что в связи с технической ошибкой при публикации извещения в части указания даты окончания приема заявок время проведения аукциона перенесено с 11-30 на 14-30.

В письменных пояснениях Организатор торгов также указал, что участники, подавшие заявки на участие в аукционе, извещены о времени проведения аукциона в устном порядке. В 11-30 ни один заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, не явился, что подтверждается в информации, размещенной в протоколе об окончании приема заявок и признании претендентов участниками аукциона.

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 (далее -

официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов выявлены нарушения действующего законодательства, в части установления в извещении о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков некорректной даты окончания приема заявок (файл в формате word).

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

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

РЕШИЛА:

1. ООО «ПРОФСПЕЦ ГРУПП» (вх. № 8413 от 21.07.2021) на действия Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области при проведении торгов на право заключения в аренду земельного участка с кадастровым номером 47:03:0411002:86 площадью 76 000 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, вблизи пос. Торфяное – **обоснованной**;

2. Признать в действиях организатора торгов нарушение в части установления в извещении о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков некорректной даты окончания приема заявок;

3. Не выдавать организатору торгов предписание об осуществлении действий, направленных на устранение выявленных нарушений при проведении торгов на право заключения в аренду земельного участка с кадастровым номером 47:03:0411002:86 площадью 76 000 кв.м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, вблизи пос. Торфяное.