

Заявитель:

С.

Организатор торгов:

Комитет по управлению имуществом
муниципального образования Г.
Коммунар Гатчинского муниципального
района Ленинградской области

188320, Ленинградская обл., Гатчинский р-
н, г. Коммунар, ул. Садовая, д. 3

kumi-kommunar@mail.ru

Оператор электронной торговой

площадки:

АО «Рад»

support@lot-online.ru

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2421/2023

30 августа 2023 года

г. Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании
Приказа от 29.08.2023 № 299/23 по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии от 30.08.2023 представителей сторон по
доверенностям:

от Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом муниципального

образования г. Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов): А.,

от Заявителя – С. (далее – Заявитель): Е.,

в отсутствие представителя Оператора электронной торговой площадки – АО «Рад» (далее – Оператор электронной торговой площадки), извещенного 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 Заявителя (вх. № 9937-ИП/23 от 21.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 10179 кв. м., местоположение: Ленинградская область, Гатчинский р-н, ул. Железнодорожная, уч. 21в кадастровый номер 47:24:0101001:1634, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов. (изв. № 21000016760000000006, лот №2) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 9937-ИП/23 от 21.08.2023) 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».

Уведомлением от 21.08.2023 № АВ/7554/23 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.

12.07.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000016760000000006, лот № 2 (далее – извещение) о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что информация об аренде земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

В доводах своей жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не размещено извещение о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте размещены сведения о форме заявки на участие в аукционе, а также постановление о проведении торгов.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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 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);
- 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, муниципального округа или 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.

Комиссией установлено, что в извещение отсутствуют сведения из пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Комиссией установлено, что согласно сведениям, размещенным на официальном сайте относительно аукциона, а именно разделу «Требования к заявкам» требования к участникам, перечень документов, требования к документам необходимо смотреть во вложениях. При этом такие вложения на официальном сайте отсутствуют.

Комиссией также установлено, что на официальном сайте отсутствует информация 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), о порядке приема заявки, об адресе места ее приема.

При этом Комиссией установлено, что согласно сведениям, размещенным на официальном сайте относительно аукциона, а именно разделу «Информация о лотах» максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (при необходимости), минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (при необходимости), возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), информацию об обязательствах по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке, информацию об обязательствах по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке необходимо смотреть во вложениях. При этом такие вложения на официальном сайте отсутствуют.

Также представитель Заявителя сообщил, что Заявитель внес задаток для участия в аукционе, что подтверждает его заинтересованность, как потенциального участника аукциона. При этом данный факт подтвердил представитель Организатора торгов на заседании Комиссии.

Таким образом, данный довод Заявителя является обоснованным, Организатором торгов на официальном сайте не опубликованы сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что на официальном сайте отсутствует проект договора аренды земельного участка.

Изучив материалы дела, выслушав представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а именно пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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 С. (вх. № 9937-ИП/23 от 21.08.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, разрешенное использование: размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 10179 кв.м., кадастровый номер 47:24:0101001:1634, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, ул. Железнодорожная, уч. 21в (изв. № 21000016760000000006, лот № 2) – **обоснованной**;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ;
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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.