

Заявитель:

Матевосян Н.А.

Организатор торгов,  
уполномоченный орган:

Администрация муниципального  
образования Новолadoжское  
городское поселение  
Волховского муниципального  
района Ленинградской области

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-1984/2022

25 июля 2022 года  
Санкт-Петербург

г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 22.07.2022 № 274 по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 14.07.2022 представителей сторон по  
доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования  
Новолadoжское городское поселение Волховского муниципального района

Ленинградской области: ,

от Заявителя – (далее – Заявитель): ,

в присутствии на заседании Комиссии 25.07.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов): ,

от Заявителя: .,

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 Матевосяна Н.А. (вх. № 8568 от 05.07.2022, № 9501 от 22.07.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:11:0101024:258 площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Володарского, д. 7 (изв. № 170622/0153525/01 от 17.06.2022, лот № 1),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Матевосяна Н.А. (вх. № 8568 от 05.07.2022, № 9501 от 22.07.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 47:11:0101024:258 площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Володарского, д. 7 (изв. № 170622/0153525/01 от 17.06.2022, лот № 1) (далее – земельный участок).

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».

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации аукциона, установленный статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Уведомлением № 06/595 от 07.07.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Матевосяна Н.А. принята к рассмотрению.

Уведомлением № 06/612 от 14.07.2022 Ленинградским УФАС России продлён срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы Матевосяна Н.А.

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, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

17.06.2022 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 № 170622/0153525/01, лот № 1 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (далее – аукцион).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов аукционная документация составлена с нарушением требований ЗК РФ.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 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 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).

Заявитель пояснил, что в извещении № 170622/0153525/01, лот № 1 отсутствует информация о существующих обременениях, а именно о наличии на земельном участке строений.

Комиссия установила, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, на земельном участке отсутствует ограничение прав или обременение недвижимого имущества в виде строения.

Вместе с тем, данный земельный участок относится к зоне с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП № 28 5-ти этажный ж/д; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Информация об указанном ограничении отсутствует в извещении № 170622/0153525/01, лот № 1 о проведении аукциона. Также указанные сведения отсутствуют в проекте договора аренды земельного участка, размещенного в составе документации о проведении аукциона.

Доказательств обратного Организатор торгов в ходе заседания Комиссии в материалы дела не представил.

Документальных подтверждений наличия на земельном участке обременений в виде строений Заявителем в материалы дела не представлено.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов.

Дополнительно сообщаем, что Ленинградское УФАС России осуществляет контрольную деятельность в пределах полномочий территориального органа в соответствии с Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15 и не подменяет иные контролирующие и правоохранительные органы.

Согласно ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Матевосяна Н.А. обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений, путем отмены проведения торгов, проводимых на основании документации, содержащей положения, нарушающие требования ЗК РФ;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.