

Заявитель:

Александров И.А.

Организатор торгов  
(Специализированная  
организация, действующая на  
основании договора с  
Уполномоченным органом):

Государственное бюджетное  
учреждение Ленинградской  
области «Фонд имущества  
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

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

## РЕШЕНИЕ

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

по делу № 047/01/18.1-3449/2020

14 января 2021 года  
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров от 14.01.2021 № 12 в  
составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, представителей Заявителя – Александрова И.А., уведомленных 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 Александрова И.А. на действия Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Александрова И.А. (далее – Заявитель) (вх. № 16119 от 28.12.2020) на действия Организатора торгов (Специализированной организации, действующей на основании договора с Уполномоченным органом) – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – ГБУ «Фонд имущества», Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер <...> :07:0602014:30, площадью 3658 кв.м., категория земель: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова (извещение

№ 110920/27739767/01).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемые торги проводятся Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий ГБУ «Фонд имущества», выразившихся в размещении в составе извещения № 110920/27739767/01 сведений об условиях аренды земельного участка, несоответствующих требованиям «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 (далее – Земельный кодекс).

ГБУ «Фонд имущества» представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу Александрова И.А. необоснованной.

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

11.09.2020 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 № 110920/27739767/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер <...> :07:0602014:30, площадью 3658 кв.м., категория земель: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова.

Заявителем в жалобе указано на то, что информация, размещенная Организатором торгов на официальном сайте в рамках извещения о проведении торгов № 110920/27739767/01, не содержит сведений о причинах отмены рассматриваемого открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что в соответствии с частью 24 статьи 39.11 Земельного кодекса уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В силу части 4 статьи 448 ГК РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Установлено, что Организатором торгов установлена следующая дата проведения торгов с номером извещения 110920/27739767/01 – **21.12.2020**.

При этом установлено, что извещение об отмене настоящих торгов размещено на официальном сайте **16.12.2020**.

Следовательно, Комиссия приходит к выводу о соблюдении Организатором сроков для отмены открытого аукциона, установленных положениями ГК РФ.

Комиссией установлено, что основания для отказа в принятии решения о проведении аукциона, предусмотрены положениями части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установлено, что соответствии с частью 24 статьи 39.11 Земельного кодекса уполномоченным органом 16 декабря 2020 года принято решение об отказе в проведении аукциона в силу выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса.

Организатором торгов на основании полученного от Уполномоченного органа Постановления Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.12.2020 № 537/01-07, 16.12.2020 подготовлено извещение об отказе в проведении аукциона и опубликовано на официальном сайте в соответствии с требованиями части 24 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что основанием для отмены настоящих торгов послужило положение пункта 1 части 8 и пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса. части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Комиссией установлено, что согласно положению пункта 1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса в случае выявления необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, следовательно, аукцион подлежит отмене.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что на момент публикации извещения № 110920/27739767/01 о проведении процедуры торгов, в представленных Уполномоченным органом документах отсутствовала информация о наличии каких-либо ограничений или обстоятельств, которые в соответствии нормами Земельного кодекса препятствуют организации проведения процедуры настоящих торгов.

Представитель Организатора торгов также пояснил, что в процессе проведения рассматриваемого аукциона возникли обстоятельства,

послужившие основанием для принятия Уполномоченным органом решения об отмене аукциона, а именно: на основании многочисленных обращений граждан, проживающих на территории Свердловского городского поселения, межведомственная земельная комиссия Администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района намерена изменить границы земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (выписка из протокола № 18 от 03.12.2020).

Таким образом, решение об отмене проведения аукциона принято в соответствии с требованиями пункта 1 части 8 и пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса, нарушения в действиях Уполномоченного органа и Организатора торгов Комиссией не установлены.

Ознакомившись с документацией, выслушав правовые позиции сторон, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов в части доводов жалобы Заявителя.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Александрова И.А. на действия Организатора торгов – государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер <...> :07:0602014:30, площадью 3658 кв.м., категория земель: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова (извещение № № 110920/27739767/01 от 11.09.2020), **необоснованной**.

2. Передать жалобу ответственному должностному лицу Ленинградского УФАС России для рассмотрения в рамках соответствия условий настоящей закупки статье 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции».