

Заявитель:

Ахтямов А.О.

Организатор торгов:

Государственное  
бюджетное учреждение  
Ленинградской области  
«Фонд имущества  
Ленинградской области»

Уполномоченный орган:

Администрация  
муниципального  
образования  
Шлиссельбургское  
городское поселение  
Кировского муниципального  
района Ленинградской  
области

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3296/2022

21 ноября 2022 года  
Санкт-Петербург

Г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 14.11.2022 №184/22 по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 21.11.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Организатор торгов): .,

от Заявителя – Ахтямова А.О. (далее – Заявитель): .,

в отсутствие представителя Уполномоченного органа – Администрации муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Уполномоченный орган), 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 Ахтямова А.О. (вх. № 4620/22 от 10.11.2022) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:17:0106003:196 с общей площадью 1951 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Шлиссельбург, ул. Лесной проезд, д. 49 (изв.

№ 300922/27739767/02 от 30.09.2022, лот № 1); на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:17:0106003:244 с общей площадью 1756 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Шлиссельбург, ул. Лесной проезд, д. 51 (изв. № 300922/27739767/01 от 30.09.2022, лот № 1) (далее – аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Ахтямова А.О. (вх. № 4620/22 от 10.11.2022) на действия Организатора торгов при 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».

По мнению Заявителя, извещение о проведении торгов опубликовано с

нарушением требований действующего законодательства Российской Федерации.

Уведомлением № АВ/2755/22 от 11.11.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Ахтямова А.О. принята к рассмотрению.

В соответствии с ч. 17 ст. 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.

30.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещены извещения № 300922/27739767/01, № 300922/27739767/02 о проведении аукционов (далее – Извещения).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи 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 жалобы Заявитель указывает, что Организатор торгов указал в описании местоположения земельных участков не полный адрес, а только субъект Российской Федерации.

Комиссия Ленинградского УФАС России установила, что извещение о проведении аукциона содержит описание местоположения земельного участка - «Ленинградская обл», которое раскрыто в графе «Детальное местоположение земельного участка»: Ленинградская обл., Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Лесной проезд, д. 51. Подробное местоположение земельного участка также указано в документации об аукционе и в газете «Невский исток» № 38 (992) от 30.09.2022.

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).

Извещение о проведении аукциона, и аукционная документация по проводимым торгам содержат информацию о местоположении земельного участка и размещены Организатором торгов на официальном сайте в соответствии с предъявляемыми требованиями, также извещение о проведении аукциона опубликовано в официальном печатном издании поселения по месту нахождения земельного участка с указанием необходимой информации о местоположении участка.

Заявитель в доводах жалобы ссылается на затруднения при работе с официальным сайтом, связанные с поиском требуемого земельного участка. Поскольку приведенные обстоятельства не находятся в компетенции Организатора торгов, данный довод считается не обоснованным.

Указанная позиция подтверждается судебной практикой (дело № А56-80320/2021).

Также Заявитель утверждает, что Организатором торгов допущена ошибка в аукционной документации, так как указана дата регистрации участников аукциона – 14.11.2022, а начало аукциона назначено на 31.10.2022.

В соответствии с п. 19 ст. 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.

Согласно п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пп. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссия Ленинградского УФАС России установила, что в извещении, опубликованном на официальном сайте Уполномоченного органа, газете «Невский исток» от 30.09.2022 № 38 (992), Организатором торгов допущена техническая ошибка, так как указана дата регистрации участников аукциона – 14.11.2022, при этом начало аукциона – 31.10.2022.

При этом Организатором торгов в извещении на официальном сайте указана корректная дата регистрации участников аукциона, начала аукциона – 31.10.2022.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов допустил техническую ошибку в извещении о проведении торгов, в связи с чем нарушил пп. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что не повлияло на процедуру проведения торгов. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Руководствуясь ч. 20 ст. 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 Ахтямова А.О. обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения пп. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ;
3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.