

Заявитель:

(...)

Организатор торгов:

МКУ «Центр муниципальных  
услуг»

муниципального образования  
«Всеволожский  
муниципальный район»

Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация МО  
«Всеволожский  
муниципальный район»  
Ленинградской области

Оператор электронной  
торговой площадки:

АО «АГЗ РТ»

## РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2196/2023

17 августа 2023 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 17.08.2023 № 277/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя:

в присутствии на заседании Комиссии 08.08.2023 представителей сторон:

от организатора торгов – МКУ «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от заявителя – (...) (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 17.08.2023 представителей сторон:

от Организатора торгов:

в отсутствие представителя Заявителя, извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, 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. № 8962-ЭП/23 от 20.07.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды:

- сроком на 7 лет 3 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:8226, площадью 14682 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: производственная деятельность, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Разметелево, промышленная зона Разметелево-Юг, ул. Промышленная, з/у 2 (изв. № 22000086720000000102, лот № 1);

- сроком на 10 лет 7 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:213, площадью 39 531 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склад, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Разметелево, 23-24 км автодороги М-18 «Кола» (изв. № 22000086720000000102, лот № 3);

- сроком на 8 лет 8 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:235, площадью 29750 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склад, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Разметелево, (район развязки автодороги М-18 «Кола») (изв. № 22000086720000000102, лот № 4);

- сроком на 8 лет 6 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:8230, площадью 32572 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: производственная деятельность, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Разметелево, промышленная зона Разметелево-Юг, ул. Промышленная, з/у 1(изв. № 22000086720000000102, лот № 5) (далее – аукционы),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 8962-ЭП/23 от 20.07.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукционов.

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 01.08.2023 № 6800/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением от 09.08.2023 № 7126/23 срок принятия решения по жалобе продлен.

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.

19.06.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) опубликовано извещение № 22000086720000000102, лот № 1,3,4,5 (далее – извещение) о проведении аукциона.

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).

Заявитель в доводах жалобы указал, что Организатором торгов неправомерно отказано Заявителю в осмотре земельных участков.

Также Заявитель указал, что площади земельных участков (по

лотам № 1, 3, 4, 5) от 1,5 до 3,9 Га, земельные участки заросли деревьями, ввиду чего определить ориентировочные границы лотов самостоятельно не предоставляется возможным.

Согласно пункту 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Комиссией установлено, что проводимые Организатором торгов аукционы являются открытыми.

Комиссией также установлено, что согласно извещению подробнее ознакомиться с иными условиями аукциона, формой заявки, проектом договора аренды и другими сведениями о предмете аукциона можно на сайте [torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new), на электронной площадке «Агентство государственного заказа Республики Татарстан», раздел «Реализация имущества» по адресу в сети «Интернет»: <http://sale.zakazrf.ru/>, а так же в Муниципальном казенном учреждении «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 14А, пом. 2, окно № 1, тел. 8 (81370) 38-007 (доб. 27,28).

Таким образом, извещением предусмотрена возможность ознакомления участников аукциона с земельными участками («другими сведениями о предмете аукциона»).

Вместе с тем, представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что по общему правилу ознакомление заявителей с предметом аукциона предусмотрено, но в данном случае сотрудник, ответственный за осуществление осмотра предмета аукционов (земельных участков), находился в отпуске. При этом представитель Организатора на заседании Комиссии отметил, что они согласны продлить срок подачи заявок на участие в аукционах, ввиду ограничения прав Заявителя на осмотр земельных участков (предмет аукционов), в связи с чем Заявитель не смог принять участие в аукционах.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что в нарушение пункта 1 статьи 448 ГК РФ, Организатором торгов неправомерно отказано Заявителю в осмотре земельных участков.

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 (...) (вх. № 8962-ЭП/23 от 20.07.2023) на действия Организатора торгов при проведении аукциона – **обоснованной**.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 1 статьи 448 ГК 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.

*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.*