

Заявитель:

Исаев К.Н.

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 № 047/01/18.1-3380/2020

13 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 21.12.2020 № 502 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, Заявителя – Исаева К.Н., 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 Исаева К.Н. на действия государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Исаева К.Н. (далее – Заявитель) (вх. № 15784 от 18.12.2020) 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 ЛО», Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :07:0601035:21, площадью 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства складского комплекса, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, дер. Новосаратовка, уч. 182 (извещение № 041220/27739767/01).

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, рассматриваемые торги проводятся Организатором торгов с нарушениями Закона о защите конкуренции, «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 (далее – Земельный кодекс).

ГБУ «Фонд имущества ЛО» представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов считает жалобу Исаева К.Н. необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18 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.

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

04.12.2020 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 041220/27739767/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый номер <...> :07:0601035:21, площадью 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства складского комплекса, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, дер. Новосаратовка, уч.182.

Заявителем в жалобе указано на то, что земельный участок, передаваемый в аренду в рамках проведения торгов с номером извещения 041220/27739767/01, не может быть предметом открытого аукциона в силу того, что на территории данного земельного участка ведется хозяйственная деятельность неустановленными лицами, на данном участке находится объект капитального строительства, а также доступ к такому участку ограничен, что не позволяет потенциальным участникам торгов ознакомиться с земельным участком, являющимся предметом открытого аукциона.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что на основании документов, а именно, постановления администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.11.2020 № 495/01-07, отчета об оценке рыночной стоимости Участка от 30.09.2020 № ИП-137-09-20 (далее – Отчет № ИП-137-09-20), письма МУКП «СКС» от 07.10.2020 № 995/20 (технические условия), письма МУКП «СКС» от 07.10.2020 № 996/20 (технические условия), письма МУКП «СКС» от 07.10.2020 № 997/20 (технические условия), подготовлена документация по аукциону в электронной форме, а именно извещение № 041220/27739767/01 о проведении

торгов на право заключения договора аренды земельного участка, проект договора аренды, форма заявки на участие в аукционе.

Представитель Организатора торгов пояснил, что на основании Отчета № ИП-137-09-20 в извещении № 041220/27739767/01 указана подробная информация о земельном участке с кадастровым № 47:07:0601035:21. При этом из представленных данных не усматривается, что на земельном участке имеются объекты капитального строительства, однако, установлено, что в отношении объекта оценки зарегистрированы ограничения (обременения) прав:

- 1) Аренда всего объекта в пользу ООО «Нево», ИНН:7809014338, срок аренды с 06.05.2006 до 17.02.2019,
- 2) Водоохранная зона реки Невы с 25.09.2006 (срок не определен).

При этом пунктом 6.3 Отчета № ИП-137-09-20 установлено отсутствие влияния данных ограничений (обременений) прав на использование объекта оценки по назначению, а также на величину стоимости аренды земельного участка, являющегося предметом оценки.

Представитель Организатора торгов также пояснил, что факт того, что на территории земельного участка, являющегося предметом аукциона, ведется хозяйственная деятельность неустановленными лицами, не находит своего подтверждения в документации администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, подготовленной в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что наличие бетонного забора и металлических ворот на участке не представляют собой препятствия для проведения настоящего открытого аукциона, так как не являются капитальным сооружением, а, следовательно, не нарушают положения статьи 39.11 Земельного кодекса, не нарушают нормы действующего законодательства и не ограничивают возможность ознакомления с территорией рассматриваемого земельного участка или дальнейшего его использования.

Ознакомившись с документацией, выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений антимонопольного законодательства в действиях Организатора торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Исаева К.Н. 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 <...> :07:0601035:21, площадью 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства складского комплекса, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, дер. Новосаратовка, уч.182 (извещение № № 041220/27739767/01 от 04.12.2020), **необоснованной.**