

Заявитель:

Базанов Л.Ю.

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 № 047/01/18.1-3332/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 21.12.2020

В полном объеме решение изготовлено: 24.12.2020

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 – Базанова Л.Ю., 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 Базанова Л.Ю. на действия Организатора торгов,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Базанова Л.Ю. (далее – Заявитель) (вх. № 15447 от 10.12.2020) 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 Базанова Л.Ю. 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.

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 в извещении о проведении торгов № 110920/27739767/01, не содержит необходимых сведений для участников о земельном участке, предоставляемом в аренду по результатам торгов.

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 12.08.2020 № 245/01-07, отчета об оценке рыночной стоимости Участка от 31.07.2020

№ ИП-101-07-20, письма МУКП «СКС» от 12.08.2020 № 771/20 (технические условия), письма МУКП «СКС» от 12.08.2020 № 773/20 (технические условия), подготовлена документация по аукциону в электронной форме, а именно извещение № 110920/27739767/01 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, проект договора аренды, форма заявки на участие в аукционе.

Комиссией в ходе проведения проверки установлено, что в извещении

№ 110920/27739767/01 указано, что договор аренды заключается на земельный участок, который образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Комиссией также установлено, что в извещении № 110920/27739767/01 указаны максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства. Помимо прочего, в составе размещенной документации по аукциону представлено Приложение № 1 к Извещению – «Технические условия».

Таким образом, Комиссия делает вывод о том, что аукционная документация подготовлена и размещена согласно требованиям действующего законодательства, а также в ней отсутствуют основания, указанные в пункте 8 статьи Земельного кодекса, и на который ссылается в жалобе Заявитель, для проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды данного земельного участка.

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

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Базанова Л.Ю. 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**.