

Заявитель:

К.

Организатор торгов:

Муниципальное казенное
учреждение «Центр муниципальных
услуг» муниципального
образования «Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

188640, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.
Всеволожск,

пр-т Всеволожский, д. 14а

Оператор электронной торговой
площадки:

Агентство по государственному
заказу

Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3239/2023

19 октября 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 19.10.2023 № 374/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон:

от Организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов): И.,

в отсутствие представителя заявителя – К. (далее – Заявитель), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в отсутствие представителя оператора электронной площадки «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан», 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 К. (вх. № 12096/23 от 10.10.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73100, площадью 1991 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, ул. Центральная (далее – земельный участок) (изв. № 22000086720000000126 лот №1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба К. (вх. № 12096/23 от 10.10.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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, Организатор торгов нарушил порядок организации аукциона, установленный статьей 39.11 Земельного кодекса Российской

Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Уведомлением № АВ/9926/23 от 12.10.2023 Ленинградским УФАС России жалоба К. принята к рассмотрению.

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, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

14.09.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 22000086720000000126, лот № 1 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что в нарушение норм действующего законодательства, Организатором торгов на аукцион выставлен земельный участок, который не может быть предметом аукциона. Заявитель указывает, что на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:73100, на дату принятия решения о его проведении находился имущественный комплекс, принадлежащий третьим лицам, а именно:

- газовая заправочная станция;
- топливная автозаправочная станция.

Согласно пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на

основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссией установлено, что согласно извещению о проведении аукциона обременения участка отсутствуют.

Также Комиссия установлено, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230662983, данные о кадастровых номерах, расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, отсутствуют.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230451512, данные о кадастровых номерах, расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, о кадастровых номерах объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости, о кадастровых номерах, образованных объектов недвижимости, отсутствуют.

Согласно выписке из ЕГРН запрашиваемых сведений от 10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230665602, записи о зарегистрированных правах на объект недвижимости и правопритязания отсутствуют.

Документальных подтверждений наличия на земельном участке имущественного комплекса Заявителем в материалы дела не представлено.

Таким образом, Организатором торгов требование пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов не нарушено.

Дополнительно Комиссией установлено, что согласно Приказу об отмене аукциона № 125 от 05.10.2023 аукцион отменен 11.10.2023, указанная информация размещена на официальном сайте.

Согласно п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, 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, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения

конкурса.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К.(вх. № 12096/23 от 10.10.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73100, площадью 1991 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, ул. Центральная (изв. № 22000086720000000126 лот №1) – необоснованной.