

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18513
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.12.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «БронИнвестСтрой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 221015/6987935/03 (далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Заявитель, признанный победителем Аукциона, обязан предоставить жилую площадь 9 пострадавшим гражданам-соинвесторам в соответствии с обременением земельного участка, указанным в извещении о проведении Аукциона (далее – Извещение).

После проведения Аукциона в адрес Заявителя поступило заявление от иных пострадавших граждан-соинвесторов в количестве 20 человек о предоставлении им жилых площадей на основании вступивших в законную силу Определений Арбитражного суда Московской области от 13.08.2015 по делу

№ А41-11355/14, предшествующих вынесению постановления Администрацией Воскресенского муниципального района Московской области от 12.10.2015

№ 2309 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, для строительства многоквартирного жилого дома, местоположение: Московская область, Воскресенский район, п. Белоозерский, микрорайон № 2 (квартал Б)» и указывающих на удовлетворение требований указанных граждан.

Указание недостоверных сведений в части установления обременений предмета Аукциона нарушает требования статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Согласно позиции Организатора торгов.

Извещение содержит все сведения, предусмотренные статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 18.02.2014 № МО-14/ЗВ-218314 и уведомлениям об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.10.2015 № 50-0-1-286/4005/2015-210, являющихся приложениями к Извещению, сведения об ограничениях прав на земельный участок отсутствуют.

Обстоятельства, указывающие на нарушение статьи 14 Закона о защите конкуренции, не могут быть рассмотрены в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно статье 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

под ограничением (обременением) понимается наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, ареста имущества и других).

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации, могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим [Кодексом](#), федеральными законами.

Сведений о наличии зарегистрированных обременений земельного участка Заявителем не представлено, Организатором торгов наличие таких обременений отрицается.

Доводы о нарушении статьи 14 Закона о защите конкуренции не могут быть рассмотрены в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как статья 14 Закона о защите конкуренции не регулирует порядок организации и проведения торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «БронИнвестСтрой» необоснованной.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.