



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Саттыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

22.09.2020 № 4323/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатору торгов:  
Управление муниципального имущества  
и архитектуры администрации  
Орловского района Орловской области  
302040, Орловская обл., г. Орёл, ул. Полярная, д. 12  
E-mail: umi.orl.raion@yandex.ru

Заявителю:

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 057/10/18.1-580/2020

17.09.2020

г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе:

(далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf при участии представителя организатора торгов – Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителей заявителя – (далее – Заявитель), уведомленного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба), поступившую в Орловское УФАС России 28.08.2020 (вх. № 264), на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды на срок 18 месяцев земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 35 кв.м. с кадастровым № 57:10:2300101:541, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Станово – Колодезское сельское поселение, с. Калинино, с разрешенным использованием – магазины (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 280720/0258055/03, далее – Аукцион),

029641



**УСТАНОВИЛА:**

Заявитель полагает, что в извещении о проведении Аукциона указаны не все обременения на земельном участке и ограничения прав на землю, поскольку земельный участок попадает в границы придорожной полосы.

31.08.2020 уведомление № 057/10/18.1-580/2020 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-580/2020 было назначено на 08.09.2020. В ходе рассмотрения дела объявлялся перерыв в заседании Комиссии до 17.09.2020.

17.09.2020 на заседании Комиссии представитель Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района пояснил, что Жалобу считает необоснованной, поскольку Организатор торгов действовал в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Комиссия, заслушав пояснения представителей Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ:**

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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).

Согласно пункту 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и, в том числе состоит из реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах

публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий.

Частью 7 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определено, что выписка, содержащая общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта.

В ходе рассмотрения настоящего дела на обозрение Комиссии была представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым № 57:10:2300101:541, которая содержит информацию об ограничении прав на указанный земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ, согласно сопроводительному письму № МРСК-ОР/14/20/12/9 от 20.12.2013.

В письме филиала ОАО «МРСК Центра» - «Орелэнерго» от 20.12.2013 № МРСК-ОР/14/20/12/9, направленном в адрес ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Орловской области, содержащим просьбу внести сведения о границах охранных зон в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, указаны следующие сведения: «Карта (план) границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ 0,4 кВ Л-3 СтКол-4-13».

В извещении о проведении Аукциона указана следующая информация: «Обременения земельного участка – зона с особыми условиями использования территории линии электропередачи «ВЛ 0,4 кВ Л-3 СтКол-4-13» на территории сельского поселения Станово – Колодезское Орловского района Орловской области».

Таким образом, информация, указанная в извещении о проведении Аукциона, соответствует информации, указанной в выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

При этом земельный участок с кадастровым № 57:10:2300101:541, являющийся предметом Аукциона расположен в границах населенного пункта с. Калинино Станово – Колодезское сельского поселения Орловского района Орловской области.

Кроме того, исходя из Правил землепользования и застройки Станово – Колодезьского сельского поселения Орловского района Орловской области достоверно установить, что земельный участок с кадастровым № 57:10:2300101:541 входит в придорожную полосу не представляется возможным.

В соответствии с выпиской из протокола заседания Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области по рассмотрению дела № 057/10/18.1-580/2020 от 08.09.2020 Заявителю предлагалось представить подтверждающие документы и/или иные доказательства, свидетельствующие о наличии иных обременений земельного участка, не указанных в извещении о проведении Аукциона. Однако Заявителем указанные доказательства представлены не были, участие в рассмотрении Жалобы Заявитель не принял, доверенных представителей для участия в рассмотрении Жалобы не направил.

Таким образом, исходя из совокупности изложенных обстоятельств Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений ЗК РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу \_\_\_\_\_ необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «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.