

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 41115
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.10.2020

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Атлант-Недвижимость» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» (далее – Организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010109:19, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Химки Московской области (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 180820/6987935/06 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 12.10.2020; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.05.2020 № 150; представителя Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Администрация) – <...>, по доверенности от 07.10.2020 № 66, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 20.10.2020 до 23.10.2020

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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатором торгов неправомерно организован Аукцион, поскольку Земельный участок полностью расположен в зоне размещения линейных объектов улично-дорожной сети согласно схеме

территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/85 (далее – СТП ТО МО). Проведение Аукциона, предметом которого является Земельный участок, нарушает пункт 14 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что согласно градостроительному плану Земельного участка (далее – ГПЗУ) от 06.08.2020 сведения о нахождении Земельного участка в СТП ТО МО не приведены. В соответствии с выкипировкой из СТП ТО МО Земельный участок не входит в зоны с особыми условиями использования территории.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Перечень случаев, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, определен частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 14 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

На рассмотрении настоящей жалобы представителями Заявителя и Администрации представлена скан-копия градостроительного плана Земельного участка № RU50301000-MSK019084, выданная Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 01.10.2019, согласно пункту 5 которого Земельный участок полностью расположен в зоне размещения линейных объектов улично-дорожной сети согласно СТП ТО МО.

Информация, указанная в представленном ГПЗУ, противоречит заключению Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.08.2020 № 28Исх-32469/40-01, входящему в состав Аукционной документации (далее – Заключение). В соответствии с пунктом 4 таблицы 1 Заключения Земельный участок не расположен в зоне строительства, реконструкции и эксплуатации (размещения) объектов транспортного федерального и регионального значения. Пунктом 4.1 таблицы 1 Заключения установлено, что Земельный участок не расположен в зоне строительства, реконструкции и эксплуатации (размещения) объектов транспорта местного значения.

ГПЗУ от 01.10.2019 подготовлен на основании правил землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области (далее – ПЗЗ), утвержденных решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/15 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области».

Решением Совета депутатов городского округа Химки Московской

области от 23.07.2020 внесены изменения в ПЗЗ.

Организатором торгов представлен ГПЗУ от 06.08.2020, в разделе 5 которого сведения о нахождении Земельного участка в СТП ТО МО отсутствуют.

Позиция Организатора торгов подтверждается письмом Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.10.2020 № 28Исх-43515/16, согласно которому: «В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010109:19 в указанной зоне линейных объектов улично-дорожной сети согласно СТП МО не расположен. Учитывая изложенное, по заявлению Администрации городского округа Химки Московской области от 29.07.2020 № Р001-6916718111-36780905 Мособлархитектурой выдан ГПЗУ от 06.08.2020 № РФ-50-3-01-0-00-2020-40460 без указания информации о расположении земельного участка в зоне размещения линейных объектов улично-дорожной сети согласно СТП МО».

Заявителем не представлены документы, опровергающие позицию Организатора торгов, информацию, содержащуюся в ГПЗУ от 06.08.2020 и письме Мособлархитектуры.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Атлант-Недвижимость» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно 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.