

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 16163/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.05.2022

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:

<...> – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Ларго» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) и арендодателя – Администрации городского округа Щелково Московской области (далее – Администрация) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040515:17, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Щелково Московской области (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000004710000000516 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 04.05.2022 № 04/05/22), представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 28.12.2021 № 29-09-87/21), представителя Администрации (без подтверждения полномочий) и представителя победителя Аукциона – Акционерного общества «Можайское оптово-розничное предприятие» <...> (доверенность от 29.07.2021 50 АБ № 5760009), 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),

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 Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Аукционная документация содержит неполные сведения об обременениях Земельного участка. А именно, согласно Аукционной документации в границах Земельного участка расположены сети холодного водоснабжения и канализации, однако в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведения об охранных зонах не указаны.

2. В составе Аукционной документации отсутствует градостроительный план Земельного участка (далее – ГПЗУ).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Аукционная документация содержит все сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Нормы Земельного кодекса Российской Федерации не накладывают на Организатора торгов обязанности по размещению ГПЗУ в составе Аукционной документации.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Требования к содержанию извещения о проведении торгов на право аренды земельного участка определены пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым, в том числе, 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

(за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Комиссией рассмотрена Аукционная документация, согласно пункту 2.5 которой: «Сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании земельного участка: указаны в постановлении Администрации городского округа Щелково Московской области от 04.03.2022 № 509 «О проведении и утверждении условий аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040515:17» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2022 № КУВИ-001/2022-9624288 (Приложение 2), Сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка от 24.01.2022 №ГЗ-РГИС-5328646401 (Приложение 4), письме от 02.03.2022 № 03/02-02 ООО«ТеплоВодоСнабжение» (Приложение 4), письме Администрации городского округа Щелково Московской области от 28.02.2022 № 158 Исх-2479/13 (Приложение 4), акте осмотра Земельного участка от 01.02.2022 (Приложение 4), в том числе: 1. Земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территории: - полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский; - полностью расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Черное. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями: - Воздушного кодекса Российской Федерации; Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны». 2. В границах Земельного участка расположены сети холодного водоснабжения Ду=100 мм, Ду=400 мм и канализационные сети Ду=200 мм, Ду=400 мм., размещенные в соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями: - СП 31.13330.2012. Свод правил Водоснабжение. Наружные сети и сооружения; - СП 32.13330.2012. Свод правил Канализация. Наружные сети и сооружения.»

Таким образом, информация об ограничениях в использовании Земельного участка указана в Аукционной документации и приложениях, являющихся неотъемлемой частью Аукционной документации.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Нормы Земельного кодекса Российской Федерации не накладывают на Организатора торгов обязанности по размещению ГПЗУ в составе Аукционной документации.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Ларго» 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.