

Московское областное  
УФАС России

123423, г. Москва, Карамышевская наб.,  
д. 44

to50@fas.gov.ru

### **Жалоба на действия (бездействия) организатора торгов**

**Организатор торгов:** Комитет по конкурентной политике Московской области  
*Место нахождения:* 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1;  
*Почтовый адрес:* 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1;  
*Номер контактного телефона:* +7 (498) 602-05-53;  
*Адрес электронной почты:* zakaz-mo@mosreg.ru

**Заявитель:** [REDACTED]

**Представитель заявителя:** [REDACTED]

**Указание на обжалуемые торги:**

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № АЗ-СТ/20-710** на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Солнечногорск Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Извещение).

**Адрес сайта,** на котором размещено Извещение: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), извещение № 270420/6987935/09 от 27.04.2020

**Обжалуемые действия:** нарушение порядка организации и проведения торгов.



**Доводы жалобы:**

27.04.2020 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов во взаимодействии с ГКУ МО «РЦТ» размещено Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Солнечногорск Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Аукцион).

Оценив содержание размещенной информации и сведений по № АЗ-СГ/20-710, была подана заявка в установленном порядке.

По итогам аукциона № АЗ-СГ/20-710 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070406:883, расположенного по адресу: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, уч. №158, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, [ ] признана победителем данных торгов.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Протокол об итогах аукциона размещен на официальном сайте торгов 27.07.2020.

В рамках указанного срока от Арендодателя (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Солнечногорск) были получены проекты договоров аренды с целью дальнейшего подписания в 30-дневный срок согласно статье 39.12 ЗК РФ.

Однако, в ходе ознакомления с представленным проектом договора аренды и выезда на местность с целью определения границ земельного участка, а также встречи с соседями данного участка, выяснилось, что земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070406:883 принадлежит на праве собственности третьему лицу, а именно [ ] на основании постановления Главы администрации Кутузовского сельского округа от 07.07.1997, что подтверждается свидетельством на право собственности на землю № 0028372.

При этом, ни Извещение о проведении аукциона, ни сведения из выписки из ЕГРН на земельный участок, приложенной к Извещению, ни проект договор аренды не содержали информации о правообладателях (собственниках) земельного участка.

Таким образом, подписание и последующая регистрация договора аренды в Управление Росреестра по Московской области земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070406:883 невозможны, ввиду чего Арендодателю в рамках приема граждан 20.08.2020 было вручено соответствующее уведомление с предоставлением подтверждающих документов о собственности.

Необходимо отметить, что порядок организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, регулируется ст.ст.39.11-39.12 ЗК РФ. Данная норма подлежит применению с учетом общих положений о торгах, организации и порядке их проведения, установленных ст. ст. 447 - 448 ГК РФ.

По смыслу п. 8 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, согласно которому 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, аналогичен случаю, когда сам земельный участок принадлежит гражданину.

**Следовательно, земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070406:883 не мог быть предметом аукциона.**

**Таким образом, в нарушение ЗК РФ, ГК РФ Организатором торгов на аукцион был**



**выставлен земельный участок, принадлежащий третьему лицу.**

В соответствии с ч.2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), подавшим заявки на участие в торгах, а также права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Признать жалобу на действия (бездействие) Организатора торгов при подготовке и организации Аукциона обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка подготовки и организации Аукциона путем аннулирования данных торгов.

Приложение:

- копия доверенности на представителя на 2 л. в 1 экз.;
- копия Свидетельства на право собственности на землю на 4 л. в 1 экз.
- Извещение о проведении торгов;
- Протокол о результатах торгов.

02.09.2020

С уважением, представитель по доверенности

