

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 45327/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.12.2023

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме № АЗГЭ-ДМ/23-337 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:04:0060301:1281, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Дмитровского городского округа Московской области, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000004563 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-129/22), представителя Комитета по управлению имуществом Администрации Дмитровского г.о. Московской области – <...> (доверенность от 26.05.2023 № 14), 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 объявленных перерывов с 30.11.2023 по 04.12.2023, с 04.12.2023 по 06.12.2023,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов, Комитету по управлению имуществом Дмитровского г.о. Московской области и Администрации Дмитровского г.о. Московской области уведомление

о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Аукционная документация содержит неполную и недостоверную информацию о Земельном участке, а именно: в акте обследования Земельного участка от 31.12.2023 № 465 (далее – Акт) не указано наличие на Земельном участке оврага и ручья из-за чего Земельный участок не подлежит использованию его по целевому назначению.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. В извещении о проведении Аукциона информация о Земельном участке представлена в полном объеме. Земельный участок не расположен в водоохраной зоне и в прибрежной защитной полосе. Нормы Земельного кодекса Российской Федерации не накладывают на Организатора торгов обязанность указывать сведения о ландшафтных характеристиках и рельефе Земельного участка.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба на документацию о проведении торгов может быть подана исключительно до окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Согласно извещению № 21000004710000004563, размещенному на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), дата окончания подачи (приема) заявок на участие в Аукционе – 23.10.2023.

Вместе с тем жалоба на содержание Конкурсной документации поступила 30.11.2023, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок на участие в Аукционе.

Учитывая изложенное, жалоба не подлежит рассмотрению Московским областным УФАС России в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом Комиссия сообщает, что согласно пункту 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

На основании пункта 2.5 извещения о проведении Аукциона: «сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании Земельного участка указаны: в постановлении Администрации Дмитровского городского округа Московской области от 16.02.2023 № 498-П «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося на территории Дмитровского городского округа Московской области, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 50:04:0060301:1281, общей площадью 2000+/-16 кв.м. с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», в категории земель «земли населенных пунктов», земельный участок расположен по адресу: Московская область, г.о. Дмитровский, д. Елизаветино», в распоряжении Комитета по управлению имуществом Администрации Дмитровского городского округа Московской области от 16.02.2023 № 94-Р «Об установлении условий аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:04:0060301:1281, общей площадью 2000+/-16 кв.м. с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», земельный участок расположен по адресу: Московская область, г.о. Дмитровский, д. Елизаветино», в сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка от 23.01.2023

№ СИ-РГИС-8017161861, в письме Администрации Дмитровского городского округа Московской области от 08.02.2023 № 1907/06-63, в акте обследования Земельного участка от 31.01.2023 № 465».

В соответствии с Актом, приложенному в составе Аукционной документации: «Подъезд и подход к участку: с юго-западной стороны. Доступ к участку свободный и не ограниченный. Капитальные строения: Отсутствуют. Некапитальные строения: Отсутствуют. Коммуникации: При визуальном осмотре не обнаружены. Благоустройство и организация участка: Испрашиваемый земельный участок представляет собой пустырь. Присутствует поросль кустарников и деревьев. Северо-Западная граница: Северо-западное направление – земельный участок с кадастровым номером 50:04:0060301:883. Ограждение отсутствует. Северо-Восточная: Северо-восточное направление – земельные участки деревни Елизаветино. Юго-восточная граница: Граничит с пустырем. Ограждение отсутствует. Юго-западная граница: По границе ограждение отсутствует. Далее за границей воздушная ЛЭП и асфальтированная дорога. Иное: Отсутствуют».

Комиссией осмотрено заключение кадастрового инженера от 29.11.2023, представленное Комитетом по управлению имуществом Администрации Дмитровского г.о. Московской области, согласно которому: «обнаружено, что в северо-восточной и в юго-западной частях земельный участок имеет сложный рельеф с уклоном и перепадом высот относительно верхних и нижних точек высот от 4 до 6 метров, по естественному уклону рельефа стекают талые воды».

Ни Водным кодексом Российской Федерации, ни Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрены ограничения по виду разрешенного использования Земельного участка по его целевому назначению по причине наличия талых вод или сложных рельефов (оврагов).

Комиссией осмотрены представленные Заявителем фотоматериалы (фото 2, 3, 4), зафиксированный на них земельный участок идентифицировать в качестве обжалуемого Земельного участка не представляется возможным, также из представленных фотоматериалов не представляется возможным установить, что Земельный участок нельзя использовать по его целевому назначению.

Иных доказательств, свидетельствующих о несоответствии вида разрешенного использования Земельного участка по его целевому назначению, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> 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.