

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13512/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.05.2024

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 № АЗЭ-ПДЛГО/24-1269 по продаже земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020528:193, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Московской области, Подольского района, с.п. Стрелковское, д. Холопово, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000010618 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 01.04.2024 № 31-01-08-10/24), без участия Заявителя 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 08.05.2024 по 13.05.2024,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 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, Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Земельный участок не может быть предметом Аукциона, так как не установлен его вид разрешенного использования. Дополнительно Заявитель сообщил, что Организатор торгов, в нарушение определения Подольского городского суда Московской области от 05.07.2023 по делу № 2а-5393/23, изменил вид разрешенного использования (далее – ВРИ) с «для ведения огородничества» на «индивидуальное жилищное строительство» (далее – ИЖС).

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что в отношении Земельного участка был установлен ВРИ ИЖС, ввиду чего он может быть предметом Аукциона. Дополнительно Организатор торгов пояснил, что ВРИ был изменен с «для ведения огородничества» на «индивидуальное жилищное строительство» 04.07.2023, то есть до вынесения определения Подольским городским судом Московской области от 05.07.2023 по делу № 2а-5393/23.

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации городского округа Подольск Московской области письмом от 13.05.2024 № 139Исх-31-4474 поддержал позицию Организатора торгов.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подпунктом 5 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 2.5 извещения о проведении Аукциона ВРИ: «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 12.03.2024 № КУВИ-001/2024-71927111, представленной в составе документации к Аукциону, также установлен ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства».

Таким образом, Земельный участок выставлен на торги с учетом положения подпункта 5 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Вопросы, связанные с правомерностью определения суда и изменения ВРИ, к компетенциям антимонопольного органа не отнесены.

Довод Заявителя не обоснован.

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

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.