

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 14881/24**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.05.2024

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-КАШ/23-3975 по продаже земельного участка с кадастровым номером 50:37:0050117:765, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Московской области, г.о. Кашира, г. Кашира, д. ул. Садовая, вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000008144 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 25.12.2023 № 31-08-122/23), в присутствии 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),

**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 на Земельном участке организовано хранение

строительного мусора, земли, труб, также на ведутся работы по разгрузке земли и имеется обременение третьими лицами. Дополнительно Заявитель пояснил, что имеющиеся обременения не были отражены Организатором торгов в извещении и поведении Аукциона.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что сведения о всех установленных на Земельном участке обременениях указаны в извещении о проведении Аукциона.

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.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе сведения о правах на земельный участок и об ограничении этих прав.

Комиссией осмотрено извещение о проведении Аукциона, в пункте 2.5. которого содержится следующая информация: «Сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании земельного участка: указаны в Сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка (прилагается), письме ОМС (прилагается), акте осмотра Земельного участка (прилагается). Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: – полностью расположен в «Ступино» Полосы воздушных подходов воздушных подходов и зона ограничения строительства по высоте аэродрома; - Аэродром Малино Приаэродромная территория аэродрома; - частично расположен в зоне публичного сервитута в целях строительства водозаборных сооружений и магистральных сетей по адресу: городской округ Кашира, микрорайон Кашира-2. - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Реестровый номер границы: 50:37-6.754. 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» Согласование размещения объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. Фотоматериалы: (прилагаются)».

Кроме того, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.02.2024 № КУВИ-001/2024-54340979, представленной Организатором торгов: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об установлении публичного сервитута в интересах государственного унитарного предприятия Московской области «Коммунальные системы Московской области» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории городского округа Кашира Московской области, в целях строительства водозаборных сооружений и магистральных сетей по адресу: городской округ Кашира, микрорайон Кашира-2 от 26.05.2023 № 15ВР-1021 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут сроком на 120 (сто двадцать) месяцев в интересах ГУП МО «КС МО» ИНН 5034065171, ОГРН 1025004586353, (Почтовый адрес:142613, Московская область, город Орехово-Зуево, ул. Северная, дом 59, email: orzu\_ksmo@mosreg.ru) на землях и частях земельных участков, расположенных на территории городского округа Кашира Московской области, в целях строительства водозаборных сооружений и магистральных сетей по адресу: городской округ Кашира, микрорайон Кашира-2; Реестровый номер границы: 50:37-6.754; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях строительства водозаборных сооружений и магистральных сетей по адресу: городской округ Кашира, микрорайон Кашира-2; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Номер: 218020040001».

Пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень оснований, при которых Земельный участок не может быть предметом Аукциона.

При этом расположение Земельного участка в зоне публичного сервитута не является основанием, которое препятствует Земельному участку быть предметом Аукциона.

Доказательств и сведений, однозначно свидетельствующих о том, что на Земельном участке имеются иные обременения, за исключением указанных в извещении о проведении Аукциона и выписке из Единого государственного реестра недвижимости, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Из представленных Заявителем фотоматериалов сделать однозначный вывод о том, что Земельный участок не может быть выставлен на торги (пункт 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации), не представляется возможным.

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.