

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 14829/24**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.05.2024

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 № АЗГЭ-РУЗ/24-1411 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030414:777, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рузского городского округа Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000010760 (далее – Аукцион, Земельный участок), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, представителя Организатора торгов – ... (доверенность от 01.04.2024 № 31-01-08-10/24), 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 и Администрации уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении

торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Земельный участок не может являться предметом Аукциона в связи с тем, что на Земельном участке находится территория общего пользования, а именно, дорога по которой осуществляется доступ к земельным участкам и жилому дому Заявителя.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Земельный участок не является участком общего пользования и не расположен в границах территории общего пользования.

Администрация поддержала позицию Организатора торгов (письмо от 20.05.2024 № Исх-313).

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

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

В соответствии с подпунктом 18 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

На основании пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

Согласно пункту 1 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД) субъектов Российской Федерации – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

Пунктом 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрен перечень сведений, которые содержат в себе ГИСОГД субъектов Российской Федерации, к числу которых относятся предусмотренные

генеральными планами городских округов карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании.

Порядок ведения ГИСОГД Московской области положением о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 231/9 (далее – Положение о ГИСОГД).

Согласно пункту 2 Положения о ГИСОГД Московской области, ГИСОГД Московской области содержит сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные сведения, необходимые для осуществления градостроительной деятельности на территории Московской области.

Комиссией осмотрена Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.03.2024 № СИ-РГИС-13863130281, размещенная в составе Аукционной документации, согласно подпункту 1.1 пункта 1 таблицы 1 которой сведения об утвержденной документации по планировке территории Земельного участка отсутствуют.

Комиссией осмотрена выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.03.2024 № КУВИ001/2024-68297764, размещенной в составе Аукционной документации, согласно которой Земельный участок также не расположен в границах территории общего пользования и не является земельным участком общего пользования.

Заявителем не представлено документов и сведений, однозначно подтверждающих, что Земельный участок расположен в границах территории общего пользования или является земельным участком общего пользования, Комиссией также не установлено.

Довод Заявителя не обоснован.

Вопросы, связанные с формированием Земельного участка и соблюдением СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр в части ширины полосы движения улиц и дорог местного значения при формировании Земельного участка, к компетенции Московского областного УФАС России не относятся.

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.