



**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области**

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

**Заявитель:**

**Представитель  
заявителя:**

**Арендодатель: Администрация Рузского городского округа  
Московской области**

Адрес: 143100, Московская область, Рузский район, город Руза, улица Солнцева, дом 11  
Номер контактного телефона: 84962750505  
Адрес электронной почты: [region\\_ruza@mail.ru](mailto:region_ruza@mail.ru)

**Организатор: Комитет по конкурентной политике  
Московской области**

Адрес: 141407, Московская область, Красногорский район, город Красногорск, бульвар Строителей, д. 1  
Сайт: [zakaz-mo.mosreg.ru](http://zakaz-mo.mosreg.ru)

**Оператор: Общество с ограниченной ответственностью  
«РТС-тендер»**

Адрес: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, пом. 1  
Адрес электронной почты: [Support@rts-tender.ru](mailto:Support@rts-tender.ru)  
Телефон: 7 (499) 653-5500

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: Рузский г.о. (далее - Земельный участок)

**ЖАЛОБА**

**на действия организатора аукциона в электронной форме**

12.04.2024 Официальном сайте торгов (<https://torgi.gov.ru/>) размещено Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗГЭ-РУЗ/24-1411 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не

разграничена, расположенного на территории: Рузский г.о., вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Сведения об аукционе:**

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi 00300060117256

Дата начала приема заявок: 15.04.2024

Дата окончания приема заявок: 28.05.2024

Дата начала аукциона: 30.05.2024.

**Сведения о земельном участке:**

Местоположение (адрес): Московская область, г Руза, д Старо, Российская Федерация, Рузский городской округ.

Площадь, кв. м: 1 473

Кадастровый номер: 50:19:0030414:777

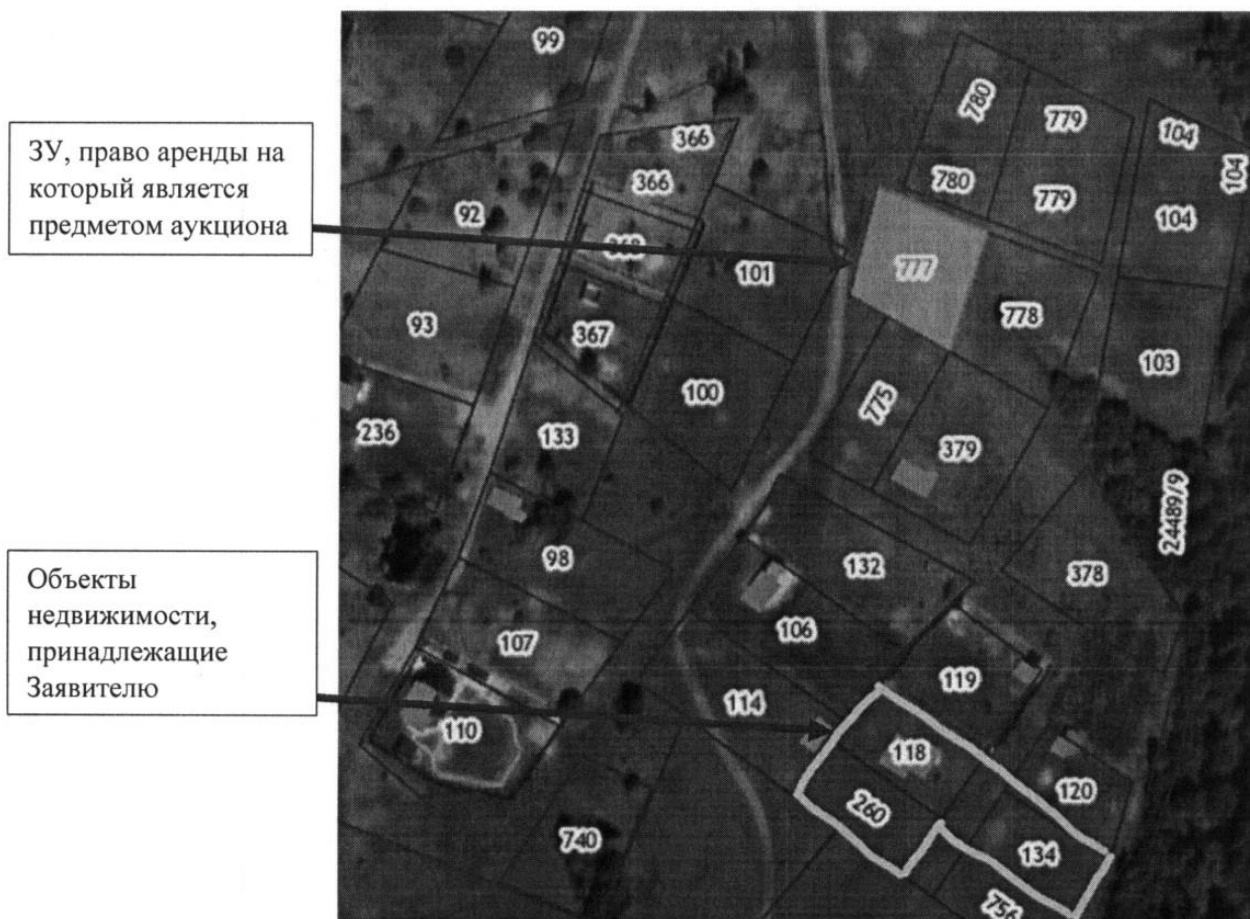
Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Сведения о правах на Земельный участок: государственная собственность не разграничена.

является собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 50:19:0030414:118, 50:19:0030414:134, а также жилого дома с кадастровым номером 50:19:0030414:728, расположенных по адресу: Московская область, г. Руза, деревня Старо, дом 98. Также, арендует земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030414:260.

Указанные объекты недвижимости расположены в непосредственной близости от земельного участка, право аренды которого является предметом аукциона.



В соответствии с письмом Администрации Рузского городского округа Московской области в адрес первого заместителя руководителя Комитета по конкурентной политике Московской области от 22.03.2024 №Исх-202 указанный Земельный участок не является земельным участком общего пользования, не расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Однако, Заявитель полагает, что данная информация не соответствует действительности.

Границы указанного Земельного участка фактически накладываются на проходящую по нему дорогу, по которой осуществляется доступ к земельным участкам и жилому дому Заявителя.

Передача в аренду спорного Земельного участка может привести к ограничению возможности использования территории общего пользования. Установка забора по периметру участка сделает практически невозможным проезд по дороге, особенно в зимнее время.

Согласно Градостроительному кодексу РФ (ГрК РФ) территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (п. 12 ст. 1 ГрК РФ). В состав данных территорий входят площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары. На сегодняшний день, понятия территории общего пользования и земельных участков общего пользования являются идентичными.

По смыслу п. 1 ст. 262 ГК РФ и п. 12 ст. 1 ГрК РФ недопустимо предоставление в аренду земельного участка, относящегося к территории общего пользования. Такое предоставление исключит возможность реализации права неограниченного круга лиц на беспрепятственное пользование территорияей.

Согласно положениям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденных Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр, ширина полосы движения улиц и дорог местного значения в зонах жилой застройки должна составлять не менее 3 метров. Следовательно, дорога с двухполосным движением должна быть не уже 6 метров.

Следовательно, образование спорного Земельного участка перекрывающего территорию общего пользования (автодорогу) и последующее предоставление его в аренду нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц – владельцев соседних земельных участков и жилых домов.

В соответствии с правилами ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного,

**ПРОШУ:**

- 1) Провести внеплановую проверку действий организатора торгов по проведению аукциона в электронной форме № АЗГЭ-РУЗ/24-1411 на право заключения договора аренды земельного участка с учетом изложенных в настоящей жалобе фактов нарушений земельного и градостроительного законодательства;
- 2) Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

*Приложение:*

- 1) *Выписки из ЕГРН на объекты недвижимости Заявителя.*
- 2) *Извещение о проведении аукциона.*
- 3) *Постановление о проведении аукциона от 10.04.2024 №1968.*
- 4) *Выписка из ЕГРН на спорный Земельный участок.*
- 5) *Доверенность представителя*