

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16289/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.05.2023

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-ЛОБ/23-878 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:41:0040111:1183, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Лобня Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000005093 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-143/22), 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),

**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 и Организатору торгов 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 осмотра Земельного участка указано на наличие на Земельном участке 6 деревьев (дубов) вместо 16, выявленных в ходе самостоятельного изучения Земельного участка Заявителем;

– в проекте договора аренды Земельного участка не указана информация о правилах, порядке и основаниях получения разрешения на вырубку деревьев.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. В извещении о проведении Аукциона информация о Земельном участке представлена в полном объеме. Наличие на Земельном участке древесно-кустарной растительности не ограничивает права на Земельный участок и не устанавливает какую-либо зону с особыми условиями в отношении Земельного участка. Нормы Земельного Кодекса Российской Федерации не накладывают на Организатора торгов обязанность указывать в договоре аренды Земельного участка информацию о порядке и способах получения разрешения на вырубку деревьев.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

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).

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно извещению о проведении Аукциона сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании Земельного участка указаны в постановлении Администрации городского округа Лобня Московской области от 31.03.2023 № 318-ПА «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, Российская Федерация, городской округ Лобня, в районе улицы Пролетарская, д. 2», в сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка от 28.02.2023 № СИ-23-003639, в письме Администрации городского округа Лобня Московской области от 29.03.2023 № 126Исх-2741, в акте осмотра Земельного участка от 13.02.2023.

В соответствии с актом осмотра Земельного участка от 13.02.2023, приложенным в составе Аукционной документации: «на земельном участке произрастает древесно-кустарная растительность, в том числе дубы ориентировочным возрастом 80-100 лет (6 штук)».

Документов, опровергающих информацию, содержащуюся в акте осмотра Земельного участка от 13.02.2023, Заявителем не представлено.

Особенности договора аренды земельного участка установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требований к указанию в проекте договора аренды Земельного участка информации о правилах, порядке и основаниях получения разрешения на вырубку деревьев Земельный кодекс Российской Федерации не содержит.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

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.