

В Комиссию Московского областного УФАС
России по рассмотрению жалоб
в порядке статьи 18.1 Закона о защите
конкуренции

to50@fas.gov.ru
to50-kossova@fas.gov.ru

от гражданина РФ [REDACTED]
сведения о месте жительства, почтовый
адрес: [REDACTED],

Номер контактного телефона: [REDACTED]
Адрес электронной почты: Federal87@bk.ru
Номер факса: не имеется

ДОПОЛНЕНИЯ К ЖАЛОБЕ от 26.03.2019 № 8212 на действия (бездействие) Организатора торгов

Московским областным УФАС России 29.03.2019 принято к рассмотрению жалоба на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области, ГКУ «РЦТ», аукционной комиссии при подготовке, организации и проведении АУКЦИОНА № АЗ-ПУШ/18-1942 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Пушкинского муниципального района Московской области, № процедуры www.torgi.gov.ru 201218/6987935/01 (уведомление № КИ/4842/19).

Обжалуемые действия – неправомерный отказ в допуске к участию в торгах.

Рассмотрение жалобы назначено на 03.04.2019 в 15:00.

Помимо необоснованного отказа в допуске к участию в торгах в Извещении о проведении Аукциона содержится недостоверная информация об ограничении прав на земельный участок, вводящая в заблуждение участников торгов и нарушающая положение статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Как отмечалось ранее в жалобе, порядок организации и проведения земельных Аукционов установлен статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ. Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного

участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В соответствии с разделом 2.6 Извещения о проведении Аукциона Организатором торгов указано следующее:

Сведения о земельном участке, в том числе об ограничениях: указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.08.2018 № 99/2018/149803148 (Приложение 2), Заключении территориального управления Пушкинского муниципального района, городских округов Ивантеевка, Красноармейск, Королев Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 11.12.2018 № 30Исх-30663/ (Приложение 4), письме ООО «Газпром трансгаз Москва» от 30.11.2018 № 02/20312 (Приложение 4), в том числе:

- ограничения прав на часть земельного участка (326 кв.м), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации – «Охранная зона магистрального кольцевого газопровода Московской области – 2 "КГМО - 2", газопровода магистрального на участке КС Ногинск - КС Яхрома» (реестровый номер – 50.00.2.1002).

Зона минимального безопасного расстояния более 150 м от оси газопровода-отвода DN300 до границы земельного участка.

При этом, в составе Извещения о проведении аукциона приложены соответствующие заключения.

Как следует из заключения Главархитектуры Московской области (письмо от 11.12.2018 № 30Исх-30663) земельный участок, являющийся предметом Аукциона, не расположен в зоне с особыми условиями использования территории, в том числе в охранной зоне трубопроводов (газопроводов). В качестве источника информации Главархитектуры Московской области ссылается на Генеральный план г.п. Ашукино Пушкинского района Московской области, утвержденный решением Совета депутатов от 29.11.2017 № 371/51.

Согласно сведениям Генерального плана, также установлено, что земельный участок с кадастровым номером 50:13:0000000:80652 не входит в границы с особыми условиями использования территории.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, указанный земельный участок не расположен в границах с особыми условиями использования территории.

Более того, в составе Извещения о проведении аукциона Организатором торгов приложено письмо ООО «Газпром трансгаз Москва» от 30.11.2018 № 02/20312, где указано, что земельный участок с кадастровым номером 50:13:0000000:80652 расположен на расстоянии более 150 м. от здания ГРС Софрино с подводящим газопроводом-отводом DN300.

Таким образом, исходя из вышеуказанных данных и сведений можно сделать вывод, что земельный участок, выставленный Организатором торгов на аукцион, «чистый», без каких-либо ограничений прав.

Указанные ограничения являются существенными при принятии решения об участии в Аукционе и дальнейшем использовании земельного участка.

Как указывает Организатор торгов, данные сведения об ограничении прав на часть земельного участка, указаны в выписке из ЕГРН от 14.08.2018 № 99/2018/149803148.

Однако, и в выписке из ЕГРН написано, что сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, отсутствуют.

И в то же время в данной выписке из ЕГРН в разделе 4.1 «Содержание ограничения в использовании» указано об ограничении прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ. Доверенность № 7793025 от 10.06.2015.

Полагаю, что сведения, указанные в выписке из ЕГРН, не соответствуют действительности. В подтверждение этому являются заключение Главархитектуры Московской области, сведения из Генерального плана, публичной кадастровой карты, письма ООО «Газпром трансгаз Москва».

В этой связи, Организатор торгов не вправе был до приведения в соответствие и исправления указанной ошибки разместить (опубликовать) извещение о проведении Аукциона.

На основании изложенного, Организатор торгов, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, разместил на сайте торгов недостоверную и «двойную» информацию об ограничениях использования земельного участка, право аренды которого является предметом Аукциона, и вводит в заблуждение потенциальных участников торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов предписание о приведении в соответствие Извещение о проведении аукциона и проект договора аренды, исключив из них сведений об ограничении прав на часть земельного участка.
3. Выдать Организатору торгов предписание о продлении приема заявок.
4. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о наличии признаков административного правонарушения в действиях Организатора торгов, предусмотренного статьей 7.32.4 КоАП РФ.

02.04.2019

