

Московское областное УФАС
Рег. номер 23072/19
зарегистрирован 10.07.2019



ЗАЯВЛЕНИЕ

(о нарушении законодательства Российской Федерации о нарушении процедуры торгов)

Заявителем при обращении в Воскресенский городской суд Московской области стало известно о том, что в 2017 году Администрацией Воскресенского муниципального района Московской области был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, категория земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования для строительства магазина, местоположение: Московская область, Воскресенский район, д. Маришкино, ул. Строителей, прилегающий к д. 1 КН№50:29:0030605:1790. Земельный участок с КН№50:29:0030605:1790 является смежным с земельным участком Заявителя кадастровый номер К№ 50:29:0030605:423, расположенного по адресу: Московская обл., Воскресенский район, г/пос Воскресенск, д. Маришкино, ул. Строителей, д.1, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке.

При проведении указанного аукциона была нарушена ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Согласно требований законодательства при проведении указанных торгов необходимо опубликовать информацию о проведении аукциона, в официальном печатном издании Воскресенского района, а также официальном сайте Воскресенского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.vmr-mo.ru). Данная информация отсутствует в официальном печатном издании Воскресенского района, а также официальном сайте Воскресенского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.vmr-mo.ru).

Кроме того, предметом аукциона являлся земельный участок Московская область, Воскресенский район, д. Маришкино, ул. Строителей, прилегающий к д. 1, границы которого были установлены в соответствии с требованиями законодательства. Решением Воскресенский городской суд Московской области было установлено что при установлении границ указанного земельного участка была допущена реестровая ошибка,

т.е. сведения о предмета аукциона - границах земельного участка с кадастровым номером КН№50:29:0030605:1790 носили не достоверный характер.

Так же организатором аукциона не было размещено информации о нахождении в границах земельного участка с кадастровым номером КН№50:29:0030605:1790, имущества принадлежащего на праве собственности заявителю - системы наружной канализации.

Однако наличие указанного капитального строения было отражено в документах Администрации муниципального Воскресенского района при формировании земельного участка для предоставления его в аренду.

В состав землеустроительной документации вошли документы, на которых зафиксировано наличие наружной канализации:

- Проектный план формируемого земельного участка, согласованный со всеми заинтересованными лицами. На проектируемом земельном участке отображена наружная канализация (на плане обозначен 3 колодцами и надписью "сеп.").

- Схема земельного участка на обзорном плане территории М1:500(на плане обозначен 3 колодцами и надписью "сеп.").

- Ситуационный план (на плане обозначен 3 колодцами и надписью "сеп."). Копии прилагаются.

Указанные документы были согласованы со всеми заинтересованными лицами.

В Государственном кадастре недвижимости содержатся сведения об уникальных характеристиках земельного участка Заявителя.

В разделе 4 выписки имеется описание местоположения объекта недвижимости, то есть домовладения, в состав которого входит, в том числе, и наружная канализация(имеется графическое изображение спорного объекта). Данные о канализации и использовании земельного участка в зафасадной части забора подтверждены сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Указанные факты противоречат законодательству Российской Федерации, а именно: ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", статьям 39.3, 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, **не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.** Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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 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).

Закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (не указания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Кроме того, Приказом министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 03.06.2015 № 195 утвержден Регламент официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - Регламент).

Указанный Регламент устанавливает порядок ведения официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, и обеспечения доступа к информации, размещаемой на официальном сайте торгов. Приложение к Регламенту определяет, какая информация подлежит размещению на сайте в связи с установленным функционалом в зависимости от вида торгов. Данным приложением определено, что в разделе сайта «Аренда и продажа земельных участков» подлежит размещению информация, предусмотренная статьями 39.11 - 39.13 и 39.18 ЗК, а именно: о

проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Технические возможности сайта позволяют прикрепить текстовые файлы без ограничения размера, что не повлекло бы за собой дополнительных расходов Организатора торгов, но обеспечило бы возможность неопределенному кругу лиц, в том числе Заявителю ознакомиться с документацией об аукционе в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать в действиях Комитета по конкурентной политике Московской области нарушения части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в отсутствии информации о проведении аукциона, в официальном печатном издании Воскресенского района, а также официальном сайте Воскресенского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.vmr-mo.ru).

2. Признать в действиях Комитета по конкурентной политике Московской области нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившегося в не указании в извещении о проведении аукциона сведений о наличии объекта капитального строительства - наружной канализации на земельном участке с кадастровым номером КН№50:29:0030605:1790 и имеющихся в связи с этим ограничениях.

Приложение:

1. Копии документов по формированию земельного участка.
2. Копия свидетельства о праве собственности на наследство по закону.
3. Выписка из ЕГРН.
4. Решение Мирового судьи судебного участка №20 от 30 декабря 2009 г.
5. Решение Воскресенского районного суда от 13 сентября 2018 года
6. Договор строительного подряда наружной канализации.

19 от 03.06.2019 сообщаю

электронной почты mas1977@mail.ru
в Комитета по конкурентной политике
сть, г. Красногорск, бульвар Строителей,
602-16-81, +7 498 602-05-63