

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб.,  
д.44

от

Тел.:

E-mail:

### Жалоба

на действия организатора аукциона – Комитет по конкурентной политике

Московской области

адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д.1,

контактный телефон/факс: +7(498)602-05-69

E-mail: zakaz-mo.mosreg.ru

(организационно – технические функции по организации и проведению аукциона  
осуществляет: Государственное казенное учреждение Московской области

«Региональный центр торгов»

адрес: 143441, Московская область, Красногорский р-он, п/о Путилково, 69-й км

МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр.17, 5 этаж

контактный телефон: +7(499)653-77-55

E-mail: torgi@rctmo.ru)

В сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение №041019/6987935/01 о проведении аукциона № АЗ-СП/19-1477 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Сергиево – Посадского муниципального района Московской области, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:05:0060102:482 (далее – Извещение о проведении аукциона).

Руководствуясь ст.18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу приостановить торги по данному земельному участку и обязать организаторов торгов внести соответствующие изменения в вышеуказанный проект договора аренды земельного участка с целью недопущения нарушения прав и свобод граждан, гарантированных Конституцией РФ, а также Гражданским и Земельным Кодексами РФ в связи со следующим.

Проект договора аренды земельного участка, опубликованный в качестве Приложения 9 к Извещению о проведении аукциона, и заключаемого впоследствии между победителем вышеуказанного аукциона и Администрацией Сергиево – Посадского муниципального района Московской области, содержит положения, противоречащие Конституции РФ, а также Земельному Кодексу РФ, так как является по своей сути кабальным для будущих арендаторов по следующим основаниям:

1) Согласно п.4.5. указанного проекта договора аренды: «Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично».

Данный пункт проекта договора аренды **противоречит ч.9 ст.22 Земельного Кодекса РФ**, согласно которой «При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются». Поскольку, согласно п.2.1. проекта договора аренды «Договор заключается на срок 9 лет», то налицо грубое нарушение положений **ч.9 ст.22 Земельного Кодекса РФ** и навязывание заведомо кабальных условий для будущих потенциальных арендаторов такого земельного участка.

К тому же, согласно п.4.1.1 указанного проекта договора аренды, данный договор аренды может быть расторгнут по инициативе арендодателя, в том числе при нарушении п.4.5. со стороны арендатора.

2) В соответствии с п.4.3.2. проекта договора аренды Арендатор имеет право возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.1. настоящего Договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм с учетом ограничений, указанных в п.1.1. настоящего Договора.

То есть, может сложиться абсурдная и тупиковая ситуация, в которой арендатор земельного участка по предложенному договору аренды построит на земельном участке и зарегистрирует право собственности на индивидуальный жилой дом, но впоследствии (до истечения срока действия договора аренды земельного участка) пожелает его продать, реализуя своё право собственности, гарантируемое Конституцией РФ, и не сможет этого сделать, поскольку есть пункт п.4.5. проекта договора аренды. При этом, арендную плату за земельный участок арендатор будет обязан платить арендодателю весь срок действия договора аренды, так как он лишен права переуступить свои обязательства третьему лицу вместе с продажей индивидуального жилого дома.

Данная ситуация в корне противоречит **п.5 ч.1 ст.1 Земельного Кодекса РФ: «Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами».**

Приложения:

1) Копия паспорта

Ответ по результатам рассмотрения прошу направить мне на адрес регистрации или выслать по электронной почте

 1 А