



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

29.10.2020 № 4858/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатору торгов:  
Управление муниципального имущества  
и архитектуры администрации  
Орловского района Орловской области  
302040, Орловская обл., г. Орёл, ул.  
Полярная, д. 12  
E-mail: umi.orl.raion@yandex.ru

Заявителю:

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 057/10/18.1-684/2020

27.10.2020

г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе:

(далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf при участии представителей организатора торгов – Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителей заявителя – (далее – Заявитель), уведомленного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба), поступившую в Орловское УФАС России 08.10.2020 (вх. № 7021), на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 100000 кв.м. с кадастровым № 57:10:0043501:154 расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, Большекуликовское сельское поселение, в районе д. Кофаново, с разрешенным



использованием – коммунальное обслуживание (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 280820/0258055/03, далее – Аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что Организатором торгов допущены нарушения Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) поскольку в извещении о проведении Аукциона не указаны конкретные ограничения прав на земельный участок, полагает, что исходя из Правил землепользования и застройки Большекуликовского сельского поселения Орловского района Орловской области земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования ввиду наличия линий электропередач 110 и 10 кВ.

12.10.2020 уведомление № 057/10/18.1-684/2020 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru), а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-684/2020 было назначено на 16.10.2020. В ходе рассмотрения дела объявлялся перерыв в заседании Комиссии до 27.10.2020.

27.10.2020 на заседании Комиссии представители Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района пояснили, что Жалобу считают необоснованной, поскольку Организатор торгов действовал в соответствии с ЗК РФ.

Комиссия, заслушав пояснения представителей Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ:**

В соответствии с подпунктом 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).

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 56 ЗК РФ права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю: ограничения

использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий; особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных; иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и, в том числе состоит из реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий.

Частью 7 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определено, что выписка, содержащая общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым № 57:10:0043501:154, представленной на обозрение Комиссии, отсутствует информация о наличии ограничения прав и обременения указанного земельного участка.

Из пояснений представителя Организатора торгов следует, что на данный момент ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

В извещении о проведении Аукциона указано: «Ограничения прав на земельный участок согласно ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации».

Каких-либо сведений о наличии ограничения прав на земельный участок с кадастровым № 57:10:0043501:154 извещение не содержит.

В связи с чем Комиссия приходит к выводу, что данная запись не означает наличия ограничения прав на земельный участок с кадастровым № 57:10:0040101:8663, а носит справочный характер и отсылает на статью 56 ЗК РФ для информирования относительно видов ограничений прав на земельные участки, а также порядка их установления.

Кроме того, согласно выписке из протокола заседания Комиссии от 16.10.2020 Заявителю предлагалось представить подтверждающие документы и/или иные доказательства, свидетельствующие о наличии обременений земельного участка, не указанных в извещении о проведении Аукциона.

Указанные сведения Заявитель не представил, в рассмотрении Жалобы участие не принимал.

Таким образом, исходя из совокупности изложенных обстоятельств Комиссия не находит оснований считать, что указанные выше действия Организатора торгов противоречат требованиям ЗК РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу \_\_\_\_\_ необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

На основании 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.