

**В ФАС России**

г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11

Заявитель жалобы:

Организатор конкурса:

**КОМИТЕТ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Продавец:

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Площадка: РТС-тендер

Правило проведения: Аренда земельных участков

Номер процедуры: 21000004710000005093

№ процедуры [casuz.mosreg.ru/torgi](http://casuz.mosreg.ru/torgi) 00300060112848

Дата начала приема заявок: 03.04.2023

Дата окончания приема заявок: 10.05.2023

Дата аукциона: 12.05.2023

Наименование процедуры: Аренда земельного участка 1 112 кв.м. для ИЖС в г.о. Лобня  
(КН 50:41:0040111:1183)

Адрес земельного участка:

Московская область, г Лобня, Российская Федерация, городской округ Лобня, в районе  
улицы Пролетарская, д.2

**Обжалование:**

Условия аукционной документации, искусственное ограничение конкуренции, создание  
неопределенности, и ограничение в использовании предмета аренды.

**Довод:**

Организатор аукциона искусственно создал препятствия для свободной конкуренции и  
ограничил право РФ на получение максимальной цены за сдачу в аренду земельного  
участка.

Согласно изучению мною аукционной документации было выявлено занижение количество деревьев (дубов) лицом, проводившим обследование земельного участка (Акт осмотра, стр. 31 документации), а также сокрытие информации о том, что деревья (дубы) относятся к ценным породам и его самостоятельная вырубка подпадает под административное наказание (ст. 8.28 КоАП) или под уголовное наказание (ст. 260 УК) – в зависимости от тяжести нарушения.

Я, как заявитель-участник, провел собственное обследование участка с привлечением геодезиста для установления точных координат земельного участка (вынос в натуру) с целью узнать точное количество деревьев (дубов), чтобы понять – возможно ли использовать данный земельный участок по назначению, т.е. под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

При осмотре установлено, что внутри участка выявлено 14 взрослых деревьев – дубов, а также дополнительно 2 взрослых дуба, которые находились на границах земельного участка, т.е. при возведении забора - он будет упираться прямо в стволы этих двух дубов. Итого было подсчитано 16 дубов, которые «разбросаны» по всему участку, что фактически образовали «дубовый» лес. И это подтверждается фотоснимком сверху, который имеется в приложении №3 (стр. 20) к аукционной документации (но плохое качество снимка). Более четко и наглядно видно на открытых Google-картах и на Яндекс. Картах (слой «спутник»), в том числе на официальной публичной кадастровой карте Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>) - весь участок покрыт деревьями и полностью находится в тени, а большая часть деревьев составляет – дубы. Чтобы использовать данный земельный участок по назначению, т.е. под ИЖС и осветлить участок от тени, необходимо произвести вырубку большей части этих деревьев. Но согласно Лесному Кодексу (ст. 50.2, ст. 6, ст. 7) дерево «дуб» относится к ценным породам, и самостоятельная вырубка их может привести либо к административному наказанию (ст. 8.28 КоАП РФ), либо к уголовному наказанию (ст. 260 УК РФ). Согласно ст. 44 Правил благоустройства г. Лобня МО (утв. Решением Совета депутатов г. Лобня МО №220/35 от 14.11.2018г.) собственники участков, в т.ч. и земельных участков под ИЖС (ст. 6 и 7 Лесного кодекса РФ) должны обеспечивать сохранность зеленых насаждений. Разрешение на вырубку может быть выдано исключительно только Администрацией г. Лобня. Именно поэтому лицо \_\_\_\_\_ проводившее обследование земельного участка, в акте осмотра все-таки указал деревья – «дуб» в кол-ве 6 шт., но явно занизил их количество, но при этом в аукционной документации – в приложении №4 (СИ-23-003639 от 28.02.2023г.) (с 21 стр. аукционной документации) отсутствуют данные ограничения, т.е. **скрыты**.

А в проекте договора аренды (Приложение №8, с стр. 47 аукц. документации) нет никакой информации насчёт данного и важного ограничения для будущего арендатора, в т.ч. нет информации: «правила, порядок и основание получения разрешения на вырубку деревьев» – отсутствует прозрачность, что может порождать «коррупцию» в данном вопросе, т.е. бюрократические препятствия в вопросе получения разрешительной документации на сруб деревьев на арендованном земельном участке.

Я полагаю, что цель Администрации снизить количества деревьев дубов, а также отсутствие информации в аукционной документации о том, что данные деревья относятся к ценным породам и вырубать их возможно строго только с разрешения администрации г. Лобня, т.е. имеются явные и серьезные дополнительные ограничения на данном земельном участке - это создать неопределенность и непрозрачность для того чтобы снизить число участников данного аукциона, т.е. провести аукцион для «своих».

Так как согласно аукционной документации в аукционе могут участвовать только

граждане-физические лица (не индивидуальные предприниматели) и сумма задатка для участия в аукционе составляет - 223 438 руб. (Двести двадцать три тысячи четыреста тридцать восемь), а учитывая, что для простого физического лица-гражданина данная сумма считается большой и в связи с этим «сторонний» участник аукциона не захочет рисковать данной суммой из-за неопределенности и непрозрачностью по поводу сруба на земельном участке дубов - ценных пород, при котором необходимо в обязательном порядке надо будет получить разрешительную документацию на вырубку деревьев в этой же администрации г. Лобня (**получить фактически у самого Арендодателя**), т.е. «сторонние» участники аукциона будут задавать себе вопрос: «*дадут или не дадут разрешение на вырубку деревьев, а если дадут, то какова цена за это разрешение?*». Что фактически снизит число участников данного аукциона.

На основании вышеизложенного, прошу Вас:

1. Приостановить торги до разрешения данной жалобы.
2. Признать данную жалобу обоснованной.
3. Обязать Комитет по конкурентной политике Московской области изменить аукционную документацию с учетом данного ограничения.
4. Изменить проект договора аренды земельного участка (приложение №8) с учетом данного ограничения, указать в данном проекте подробный и прозрачный порядок получения разрешения на вырубку деревьев – ценных пород.
5. Известить заявителя о результатах рассмотрения жалобы на электронную почту заявителя.

#### **Примечание:**

Я, как заявитель, являюсь инвалидом по слуху (справку ВТЭК прилагаю), поэтому прошу Вас в порядке исключения, если возникнут дополнительные вопросы ко мне, то **писать мне сообщения** через WhatsApp, Telegram или SMS на мой номер, указанный в данной жалобе.

#### **Приложение:**

1. Аукционная документация – 86 страниц;
2. Справка ВТЭК – 1 стр.