

**Исх. 0001-26.10.2023**

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области**

Адрес: 123423 г. Москва, ул. Карамышевская  
набережная, д. 44.

Заявитель (Потерпевший):

**Организатор торгов: Комитет по конкурентной  
политике Московской области**

Адрес: 143407, МО, г. Красногорск, б-р строителей. д.  
1 Тел. 7 498 602-05-53

Электронная площадка: <https://www.rts-tender.ru>

ООО «РТС-тендер»

Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко. д.  
23А, 25 этаж, помещение 1

Тел. + 7 499 653-5-500

**Процедура проведения торгов №  
21000004710000008164 на право аренды  
земельного участка 910 кв.м. для ЛПХ в г.о.  
Мытищи (КН 50: 12:0030205:479)**

Заинтересованные лица:

**Администрация Городского округа Мытищи**

Адрес: МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д.  
36/7 Телефон: ( 495)581-13-83 Эл.почта:  
[inform@mytyshi.ru](mailto:inform@mytyshi.ru)

Московское областное УФАС  
Рег. номер 41079/23  
зерегистрирован 26.10.2023



**ГКУ Московской области «Региональный центр  
торгов»**

Тел. +7 (498) 602-05-57 Московская область, город  
Красногорск Бульвар Строителей, дом 7

**Жалоба**

на существенное нарушение законодательства при организации торгов, отмену процедуры  
и возбуждение производства по административному правонарушению

Настоящая жалоба подается заинтересованным лицом <...> (далее Заявитель) чьи законные интересы нарушает процедура на основании п. 2 ч. 1 и других положений ст. 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 135-ФЗ (ред. от 10.07.2023) "О защите конкуренции" (далее Закон) на действия организатора торгов, органа исполнительной власти и других заинтересованных лиц в связи с существенными нарушениями. В нарушение Земельного Кодекса земельный участок КН 50:12:0030205:479 накладывается на земельный участок, указанный в схеме расположения земельного участка (далее Спорный участок) поданной заявителем. Прошу уведомлять о ходе рассмотрения по электронной почте

**21.04.2022** Заявитель подал заявление на предоставление земельного участка без проведения торгов для ведения огородничества с приложением схемы расположения земельного участка (Приложение № 1 ). Заявление зарегистрировано под номером Р00 1-5669645546-58611437.

**16.05.2022** Администрация Городского округа Мытищи вынесла отказ согласовании земельного участка № 8611 (Приложение № 2).

**24.10.2022** Апелляционным определением (Приложение № 3) с вынесением нового решения от 24.10.2022 № 33а-33891/2022 (2а-6806/2022), оставленным в силе кассационным определением от 17.04.2023 по делу № 8а-9504/2023 [88а-12867/2023], суд признал незаконным решение Администрации городского округа Мытищи Московской области от 16.05.2022 № 8611 об отказе в предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и обязал Администрацию городского округа Мытищи Московской области повторно рассмотреть заявление <...> от 21.04.2022 № Р001-5669645546-58611437. В части исковых требований об обязанности Администрации городского округа Мытищи Московской области оформить по заявлению постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением схемы расположения земельного участка, который предстоит образовать, либо границы которого предстоит уточнить в соответствии с п. 6.3 .1 Административного регламента предоставления государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного Распоряжением от 28 марта 2022 № 15ВР-481 Министерства имущественных отношений Московской области суд не счел возможным их удовлетворения.

**22.05.2023** По заявлению № Р001-5669645546-58611437 от 21.04.2022 Администрация вынесла повторное РЕШЕНИЕ об отказе в предоставлении Государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 22.05.2023 № Р001-5669645546-58611437 (Приложение № 4) *по тем же основаниям*, что и в Решении об отказе 16.05.2022. Заявитель обжаловал повторное решение об отказе в досудебном порядке

**01.09.2023** Администрация отказала в досудебном обжаловании повторного отказа (Приложение № 5).

**10.10.2023** Заявитель подал административное исковое заявление (Приложение № 6) в Мытищинский городской суд об обязанности Администрации предварительного согласования схемы расположения земельного участка (Приложение № 1 ).

**13.10.2023** Мытищинский городской суд принял новое исковое заявление об обязанности предварительного согласования схемы расположения (Приложение № 7) и начал

производство по делу № 2а-10368/2023 ~ М-7765/2023. Предварительное заседание назначено на 13.11.2023.

Процедура № 21000004710000008164 незаконно размещена на электронной площадке

ООО «РТС-тендер» Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, организована незаконно, подлежит удалению с электронной площадки по следующим обстоятельствам.

Согласно ч. 8, ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

*пп.8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;*

*пп. 17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.*

Согласно акту разграничения имущественной принадлежности (Приложение № 8) на участке 50:12:0030205:479 имеется сооружение – подземный газопровод, принадлежащий АО «Мособлгаз-Север». В сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области СИ-23-016248 от 10.10.2023 (находится в аукционной документации) содержится недостоверная информация. Указанный в Приложении 8 газопровод технологически соединен с газопроводом 50:12:0030205:478, принадлежащему Заявителю на правах собственности, что указано в ЕГРН (Приложение № 9). Как указано в графической части выписки из ЕГРН на газопровод 50:12:0030205:478, газопровод 50:12:0030205:478 с одной стороны соединен с Хозблоком 50:12:0030205:458, а другая сторона заканчивается на границе участка 50:12:0030205:479. По понятным причинам (на границе участков 50:12:0030205:143 и 50:12:0030205:479 нет газового месторождения), газопровод 50:12:0030205:478 соединен с другим газопроводом. Газопровод, проходящий по земельному участку № 50:12:0030205:479 не зарегистрирован в ГИСОГД по причине халатности должностных лиц АО «Мособлгаз-Север». Эта халатность не является основанием для признания отсутствия газопровода, проходящего по участку 50:12:0030205:479. Возможность или отсутствия возможности сервитута на сооружение - газопровод, указанная пп. 8 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ не доказана, а сооружение – газопровод уже построен на земельном участке.

В соответствии с пп. 4. ч. 21 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

*...о 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...*

Извещение оп проведении аукциона не содержит сведений об ограничении на строительство: местоположение газопровода, охранные зоны газопровода.

Спорный участок, указанный в схеме расположения (Приложение № 1), накладывается на участок 50:12:0030205:479. В отношении схемы расположения получен отказ, признанный незаконным вступившим в законную силу актом (Приложение № 3). В соответствии с ч. 2 ст. 64 КАС РФ:

*Обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом по ранее рассмотренному гражданскому или административному делу либо по делу, рассмотренному ранее арбитражным судом, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении судом другого административного дела, в котором участвуют лица, в отношении которых установлены эти обстоятельства, или лица, относящиеся к категории лиц, в отношении которой установлены эти обстоятельства.*

Таким образом, Повторный Отказ (Приложение № 4), и ответ Администрации по досудебному обжалованию вынесенный № И-10990-ОГ-Э от 01.09.2023 (Приложение № 5) по тем же обстоятельствам (ст. 11.9 ЗК РФ), что и Отказ (Приложение № 2) незаконен, доказательства незаконности Повторного Отказа не требуются.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 КАС РФ.

*Вступившие в законную силу судебные акты (решения, судебные приказы, определения, постановления) по административным делам, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления, избирательных комиссий, комиссий референдума, организаций, объединений, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих, граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.*

Таким образом, исполнение Апелляционного определения по делу № 2а-6806/2022 (33а-33891/2022) (Приложение №3) от 24.10.2022 является обязательным и для **Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области.**

Кроме того, незаконный повторный отказ обжалуется в Мытищинском городском суде в деле № 2а-10368/2023 ~ М-7765/2023.

Земельный участок 50:12:0030205:479 незаконно поставлен на кадастровый учет. При образовании Участка не согласованы границы с правообладателем жилого дома, расположенного по адресу: МО, г. о. Мытищи, д. Ларево, ул. Дмитровская д. 33 и приусадебного участка вокруг жилого дома, в прядке, предусмотренном ст. 39 221-ФЗ. Границы приусадебного участка вокруг д. 33 не установлены.

Дополнительно сообщаю, что должностные лица Администрации городского округа Мытищи предоставили недостоверную информацию в аукционной документации по процедуре № 21000004710000008164:

- 1) Акт № 50120030205479 от 12 сентября 2023 не содержит информацию о наличии сооружения - газопровода;

- 2) В письме № И-12376 от 03.10.2023 от Администрации к ГКУ МО «Региональный центр торгов» недостоверно указано, что  
*...отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам и юридическим лицам...*
- 3) В п. 1 Таблицы 2 Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области СИ-23-016248 от 10.10.2023 нет информации о газопроводе;
- 4) В выписке из ЕГРН 50:12:0030205:479 не указаны красные линии и иные обозначения, указывающие местоположение газопровода, охранные зоны газопровода, местоположения где нельзя проводить строительство.
- 5) Постановление Администрации городского округа № 5405 от 19.10.2023 **незаконно по всей совокупности вышеизложенных обстоятельств**. Заявитель планирует в ближайшее время обжаловать Постановление Администрации городского округа № 5405 от 19.10.2023 в порядке административного судопроизводства.

Поскольку ведутся длительные судебные разбирательства между заявителем и Администрацией Городского округа Мытищи, должностные лица Администрации не могли не знать о вышеизложенных обстоятельствах. Вышеуказанные нарушения носят злостный характер злоупотребления властными полномочиями и злостного нарушения прав Заявителя, вводят в заблуждение неопределенный круг, которые могут участвовать в аукционе. Такие злоупотребления могут иметь серьезные последствия. Злостный характер действий Администрации подтверждается трекингом электронного заказного письма № 80299888407407 (Приложение № 10) с исковым заявлением делу № 2а-10368/2023 с обжалованием незаконного отказа в предварительном согласовании земельного участка. Заявитель отправил исковое заявление 10.10.2023, Администрация получила 16.10.2023. 19.10.2023 (Приложение № 11), то есть уже после получения искового заявления и после принятия судом к производству 13.10.2023.

Ч. 3 ст. 7.32.4 КоАП РФ гласит:

*Размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества либо предоставление документации, содержащей недостоверные сведения, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.31 и 7.32.3 настоящего Кодекса, -*

*влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.*

Все вышеуказанные противозаконные действия приводят к нарушению законных прав и интересов Заявителя на предоставления участка для огородничества. Иными словами, Заявитель является Потерпевшим. Ст. 25.2 КоАП РФ гласит:

*1. Потерпевшим является физическое лицо или юридическое лицо, которым административным правонарушением причинен физический, имущественный или моральный вред.*

*2. Потерпевший вправе знакомиться со всеми материалами дела об административном правонарушении, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью представителя, обжаловать постановление по данному делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.*

*3. Дело об административном правонарушении рассматривается с участием потерпевшего. В его отсутствие дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении потерпевшего о месте и времени рассмотрения дела и если от потерпевшего не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.*

Руководствуясь вышеизложенным и ст. 18.1 135-ФЗ, пп.8, пп. 15 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, с пп. 4. ч. 21 39.11 ЗК РФ, ч. 2 ст. 64 КАС РФ, ч. 1 ст. 16 КАС РФ, ст. 39 221-ФЗ, ч. 3 ст. 7.32.4, ст. 25.2 КоАП РФ

### **Прошу:**

1. Признать постановление Администрации Городского округа Мытищи Московской области от 19.10.2023 № 5405 незаконным;
2. Признать Аукционную документацию, размещенную на электронной площадке, принадлежащей ООО «РТС-тендер», расположенному по адресу: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, по процедуре № 21000004710000008164, содержащую недостоверные сведения, включая:
  - 1) Акт № 50120030205479 от 12 сентября 2023 г. обследования земельного участка;
  - 2) Выписку из ЕГРН на земельный участок 50:12:0030205:479;
  - 3) Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-МЫТ/23-4001;
  - 4) Письмо от 03.10.2023 № И-12376;
  - 5) Постановление Администрации Городского округа Мытищи от 19.10.2023 № 5405;
  - 6) Сводную информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области СИ-23-016248 от 10.10.2023.
3. Проведение аукциона в соответствии с извещением № 21000004710000008164 на право аренды земельного участка 910 кв.м. для ЛПХ в г.о. Мытищи (КН 50:12:0030205:479), на электронной площадке, принадлежащей ООО «РТС-тендер», расположенному по адресу: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, признать незаконным и отменить;
4. Выдать предписание Администрации Городского округа Мытищи о запрете выставления на торги земельного участка № 50:12:0030205:479 до вступления в законную силу решения суда по делу № 2а-10368/2023 ~ М-7765/2023 в Мытищинском городском суде об обязанности Администрации Городского округа Мытищи Московской области предварительного согласования земельного участка, указанного в схеме расположения, приложенной к заявлению от 21.04.2022 № Р001-5669645546-58611437 и до исполнения судебного акта (в случае удовлетворения искового требования);
5. Выдать предписание Комитету по конкурентной политике Московской области, расположенный адресу: 143407, МО, г. Красногорск, б-р строителей, д. 1 и ГКУ МО «Региональный центр торгов», расположенного по адресу: Московская область, город Красногорск Бульвар Строителей, дом 7, на случай повторного выставления на торги земельного участка № 50:12:0030205:479. В предписании обязать в обязательном порядке требовать от Администрации Городского округа Мытищи Московской области предоставления решения по делу № 2а-10368/2023

с отметкой о вступлении в законную силу и документальное подтверждение исполнения судебного акта в случае удовлетворения искового требования по делу № 2а-10368/2023 ~ М-7765/2023 об обязанности предварительного согласования схемы расположения.

6. Возбудить административное дело по ч. 3 ст. 7.32.4 КоАП РФ за предоставление документации, содержащей **заведомо недостоверные сведения**, к процедуре проведения торгов № 21000004710000008164 на право аренды земельного участка 91 0 кв.м. для ЛПХ в г.о. Мытищи (КН 50: 12:0030205:4 79) Администрацию Городского округа Мытищи, расположенную по адресу: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7 привлечь ответственности.
7. Признать заявителя – <...>, проживающего по адресу: <...> потерпевшим в деле по ч. 3 7.32.4 КоАП РФ и наделить всеми процессуальными правами, указанными в ст. 25.2 Кодекса об административном правонарушении Российской Федерации, не рассматривать дело в отсутствие потерпевшего.

Приложения:

1. Схема расположения земельного участка от 21.04.2022 на 2 л.;
2. Решение об отказе от 16.05.2022 № 8611 на 3 л.;
3. Апелляционное определение на 8 л от 24.10.2022;
4. Решение об отказе от 22.05.2022 № 8611 на 2 л.;
5. Письмо от 01.09.2022 на 3 л.;
6. Исковое заявление со штампом ЭП на 4 л.;
7. Определение о принятии искового заявления на 2 л.;
8. Акт разграничения имущественной принадлежности на 2 л.;
9. Выписка из ЕГРН на газопровод 50:12:0030205:478 на 4л.;
10. Трекинг искового заявления на 2 л.;
11. Постановление Администрации городского округа Мытищи на 3 л.

«26» октября 2023 года