

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13168/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.04.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-ШАХ/23-421 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:06:0040306:238, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Шаховская Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000004621 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-143/22), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и Администрации городского округа Шаховская Московской области

уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы в извещении о проведении Аукциона (далее – Извещение) в нарушение требований, установленных пунктом 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), не указана информация о предмете Аукциона и действующих на него ограничениях, а именно:

- ограничение минимально необходимой застройки земельного участка с целью предоставления арендованного участка в собственность, которое установлено распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 31.05.2021 № 15ВР-883 (далее – Распоряжение);

- порядок ознакомления покупателей с условиями договора купли-продажи.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Аукцион организован и проведен в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, вся необходимая информация указана в Извещении. Закон о приватизации и Распоряжение не подлежат применению при организации и проведении Аукциона. Дополнительно Организатор торгов сообщил, что Заявитель признан единственным участником Аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка по итогам Аукциона.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В силу пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о предмете аукциона (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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии

с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией осмотрено Извещение, опубликованное Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/new>.

Согласно информации, указанной в Извещении:

- пункт 2.4: предмет Аукциона – право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Шаховская Московской области;

- сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании земельного участка указаны в сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка от 30.01.2023 № СИ-РГИС-9317784001, в письме Администрации городского округа Шаховская Московской области от 10.02.2023 № 157-01Исх-664, в акте осмотра земельного участка от 10.02.2023 (приложение № 4 к Извещению);

- сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в приложении к сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка от 30.01.2023 № СИ-РГИС-9317784001 (приложение № 4 к Извещению).

Проект договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения Аукциона, размещен (приложение № 8 к Извещению).

Размещение в Извещении сведений о порядке ознакомления с договором купли-продажи Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено.

Требования пунктов 21 и 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатором торгов соблюдены.

Нормы Закона о приватизации и Распоряжение, на которые ссылается Заявитель в своей жалобе, не регулируют порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной

или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно 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.