

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 8212
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.04.2019

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 201218/6987935/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.12.2018 № 27-09-01/374, и <...>, по доверенности от 18.03.2019 № 30-09-01/29; от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 03.04.2019 по 11.04.2019,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Заявителю неправомерно отказано в допуске к участию в Аукционе. Организатор торгов, указывая на несоответствие формы заявки Заявителя образцу, приложенному к извещению о проведении

Аукциона, применил формальный подход.

Заявителем заявлен дополнительный довод, который принят к рассмотрению в отсутствие возражений лиц, участвующих в рассмотрении жалобы. Согласно дополнительному доводу в извещении о проведении Аукциона содержатся недостоверные сведения, а именно в пункте 2.6 указаны сведения об ограничениях использования земельного участка в части, касающейся охранной зоны магистрального кольцевого газопровода Московской области 2 «КГМО-2». При этом в приложенном к извещению о проведении Аукциона заключении Главархитектуры Московской области сведения об указанном ограничении отсутствуют.

Согласно позиции Организатора торгов отказ Заявителю правомерен. К размещенному на сайте www.torgi.gov.ru извещению об Аукционе прилагается форма заявки, которая Заявителем представлена не была, то есть отказ в допуске в связи с непредставлением необходимых документов правомерен и основан на требованиях Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении дополнительного довода Организатор торгов пояснил, что информация об имеющихся ограничениях использования земельного участка соответствует информации, имеющейся в выписке из ЕГРН и не может быть недостоверной.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

Пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определены основания для отказа в допуске к участию в торгах, в том числе в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (подпункт 1).

Перечень необходимых для участия в аукционе документов определен подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (подпункт 1).

В соответствии с требованиями подпункта 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в извещении об Аукционе установлена форма заявки для участия в торгах.

Комиссией осмотрена заявка Заявителя, поданная для участия в Аукционе.

Поданная Заявителем заявка отличается от формы, приложенной к извещению о проведении Аукциона.

Таким образом, Заявителем не представлен документ, необходимый для участия в Аукционе, что является основанием для отказа в допуске к участию в нем.

Довод Заявителя не обоснован.

В отношении дополнительно заявленного довода Комиссия установила следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В пункте 2.6 извещения о проведении Аукциона указано следующее: «Сведения о земельном участке, в том числе об ограничениях: указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.08.2018 № 99/2018/149803148 (Приложение 2), Заключении территориального управления Пушкинского муниципального района, городских округов Ивантеевка, Красноармейск, Королев Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 11.12.2018 № 30Исх-30663/ (Приложение 4), письме ООО «Газпром трансгаз Москва» от 30.11.2018 № 02/20312 (Приложение 4), в том числе: ограничения прав на часть земельного участка (326 кв.м), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации – «Охранная зона магистрального кольцевого газопровода Московской области – 2 «КГМО – 2», газопровода магистрального на участке КС Ногинск - КС Яхрома» (реестровый номер –50.00.2.1002). Зона минимального безопасного расстояния более 150 м от оси газопровода-отвода DN300 до границы земельного участка».

Согласно разделу 4.1 выписки из ЕГРН часть земельного участка имеет ограничения, определенные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации с номером 50.00.2.1002, то есть зона с особыми условиями использования «Охранная зона магистрального кольцевого газопровода Московской области – 2 «КГМО – 2».

В силу статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Сведения о зарегистрированных ограничениях использования земельных участков отражаются в ЕГРН.

В извещении о проведении Аукциона указаны ограничения использования земельного участка, которые отражены в выписке из ЕГРН в отношении указанного земельного участка.

Требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатором торгов соблюдены.

Отсутствие таких сведений в иных информационных источниках не может указывать на недостоверность сведений, внесенных в ЕГРН.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>. необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

П.О. Маначинский

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.