

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2640**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.03.2014 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Генераловой А.Н. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) Управления землепользования администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 220214/1073062/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы по существу: от Организатора торгов – <.....> и <.....> (паспорт гражданина Российской Федерации), от <.....> – <.....>, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Правила организации и проведения Аукциона установлены статьёй 38.1 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», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлено требование о возмещении победителем торгов затрат на формирование земельного участка в пользу третьих лиц.

Согласно позиции Организатора торгов, оспариваемое заявителем требование является обременением земельных участков и допустимо в соответствии с нормами Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области». По мнению представителя Организатора торгов, в случае признания довода обоснованным, Аукцион надлежит аннулировать.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Денежные средства, полученные от победителя торгов, за вычетом расходов на проведение торгов подлежат перечислению в федеральный, областной и местный бюджеты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В силу статьи 70 Земельного кодекса Российской Федерации государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

С заявлениями о кадастровом учете вправе обратиться указанные в частях 2 - 6 статьи 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» лица или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Согласно статье 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других).

Обязанность по возмещению каких-либо затрат не зарегистрировано в качестве обременений каждого из земельных участков, право аренды которых является предметом Аукциона, и не может считаться таковым.

Сумма затрат, понесённых при формировании земельных участков, в численном выражении не указана.

Установленное Организатором торгов требование о возмещении третьим лицам понесённых ими затрат по формированию земельного участка не соответствует требованиям закона.

Земельный кодекс Российской Федерации и Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» не содержат норм, допускающих требование от победителя торгов возмещения каких-либо затрат (наложение дополнительных расходов на лицо, победившее в торгах).

Довод заявителя обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <.....> на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.Н. Генералова

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.