

## РЕШЕНИЕ

### ПО ЖАЛОБЕ № 010/10/18.1-238/2024

г. Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена «14» мая 2024 года

Решение в полном объеме изготовлено «15» мая 2024 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия (далее – Комиссия Карельского УФАС России) в составе:

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Б на действия организатора торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» при проведении в электронной форме закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Сортавальского муниципального района (извещение 2000154380000000654, лот №3),

и участия представителя организатора торгов – Ф (полномочия подтверждены),

### УСТАНОВИЛА:

на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение 2000154380000000654 о проведении в электронной форме закрытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Сортавальского муниципального района (всего 7 лотов).

Организатор аукциона: ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

Уполномоченный орган: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия.

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная



оема небольшое строение, предположительно баня, без доказательств  
ивязки данного сооружения к земельному участку, являвшемуся предметом  
гов.

анизатор торгов представил возражения на жалобу, считает ее  
обоснованной по следующим основаниям.

06.2023 в Министерство имущественных и земельных отношений Республики  
елия (далее - Министерство) поступило заявление гражданина о  
предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, в  
дастровом квартале , площадью 600 кв.м, местоположение: Республика  
елия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское  
деление, поселок участка №1 совхоза Сортавальский, цель использования -  
я индивидуальной жилищной застройки», с приложением схемы расположения  
ельного участка на кадастровом плане территории (далее - Схема).

1 рассмотрении Схемы с применением программного комплекса ГИС «ИнГЕО»  
нистерством не было выявлено объектов недвижимости (строений) в границах  
азуемого земельного участка.

ме того, в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)  
утствовало сведения о каких-либо объектах на испрашиваемом земельном  
стке.

им образом, оснований для отказа в предварительном согласовании  
доставления земельного участка установлено не было.

0.2023 Министерство приняло распоряжение № 7239-м/20р об утверждении  
мы расположения испрашиваемого земельного участка, послужившее  
ованием для проведения кадастровых работ в его отношении и  
ществления государственного кадастрового учета, в результате которого  
ельному участку был присвоен кадастровый номер.

им образом, при организации аукциона также не было выявлено оснований,  
дусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, которые определяют  
озможность проведения аукциона.

**ушав пояснения представителя организатора торгов, изучив представленные  
рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России  
шла к следующим выводам.**

рядок подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме  
продаже земельного участка, находящегося в государственной или  
иципальной собственности, или аукциона на право заключения договора  
энды земельного участка, находящегося в государственной или  
иципальной собственности, установлен статьями 39.11-39.13 ЗК РФ.

оответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок,  
одящийся в государственной или муниципальной собственности, не может

в предметом аукциона, если 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, выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами (пункт 1 статьи 131 ГК РФ).

Согласно представленной организатором торгов выписке из ЕГРН от 07.05.2024 № ВИ-001/2024-126643928 сведений о расположении объектов недвижимости на земельном участке с кадастровым номером не имеется.

Отсутствующих доказательств, подтверждающих наличие на земельном участке строения или иного объекта недвижимости, заявителем в материалы дела не представлено.

Кроме того, Комиссия отмечает, что строения, сооружения должны быть не только расположены на земельном участке. Факт их нахождения на земельном участке должен иметь правовое обоснование, позволяющее говорить о необходимости соблюдения прав лица, которому они принадлежат.

Таким образом, Комиссия находит довод жалобы Заявителя о нарушении организатором торгов подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ необоснованным, вследствие чего признает его необоснованным.

основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Б на действия организатора торгов - ГКУ РК «Управление муниципальными ресурсами» при проведении в электронной форме закрытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Сортавальского муниципального района (задание №22000154380000000654, лот №3) необоснованной.

*Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия*