

Организатор торгов: АМО «Гиагинский район»

385600, Республика Адыгея,

ст.Гиагинская, ул. Кооперативная, 35

giaginskadmin@mail.ru

Заявитель: гр. <.>

385600, Республика Адыгея,

Гиагинский район,

ст.Гиагинская, ул.Красная, 367, кв.1

РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-213/2021

по результатам рассмотрения жалобы

21.04.2021

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: заместитель председателя Комиссии – начальник отдела контроля антимонопольного законодательства и законодательства о рекламе Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <.>, Члены комиссии: ведущий специалист-эксперт Управления <.>, ведущий специалист – эксперт Управления <.>, рассмотрев жалобу гр. <.> на действия администрации муниципального образования «Гиагинский район»,

в присутствии с использованием систем видео-конференц-связи представителя администрации муниципального образования «Гиагинский район» Ксенадоховой Д.В. по доверенности №2 от 03.04.2020,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 12.04.2021г. поступила жалоба гр. <.> (далее - Заявитель) на действия администрации муниципального образования «Гиагинский район» - организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 37678 кв.м, кадастровый номер 01:01:3203000:1120.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

В соответствии с доводами жалобы Заявителя сложилась ситуация, при которой его земельный участок в ЕГРН располагается со смещенными границами в сторону реки, однако фактически границы земельного участка находятся на местности с момента выдачи государственного акта в 1991 году и не менялись. Согласно правоустанавливающему документу, земельный участок (справа) граничит с грунтовой дорогой. Однако как стало известно Заявителю, администрацией муниципального образования «Гиагинский район» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 37678 кв.м, кадастровый номер 01:01:3203000:1120, который сформирован и поставлен на кадастровый учет в декабре 2020 года и который полностью накладывается на земельный участок заявителя. Администрация муниципального образования «Гиагинский район» на территории земельного участка, принадлежащего Заявителю на праве собственности не правомерно образовала земельный участок, являющийся предметом аукциона на право заключения договора аренды.

Рассмотрев жалобу, представленные материалы и выслушав доводы представителя Организатора торгов Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) "О государственной регистрации недвижимости".

Вместе с тем, в соответствии с пояснениями администрации муниципального образования «Гиагинский район» №1826 от 16.04.2021 земельный участок с кадастровым номером 01:01:3203000:1120 был образован путем утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, из земель государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет согласно нормам, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Согласно частям 3, 4 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия,

свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

Как указано в жалобе Заявителя невозможность внесения в ЕГРН исправленных сведений об описании местоположения границ земельного участка послужило основанием для обращения в суд.

По имеющейся в Управлении информации решение по настоящему спору на момент рассмотрения жалобы судом принято не было.

Учитывая вышеизложенное, рассмотрение вопросов о правомерности смещения границ передаваемого земельного участка на аукцион не относится к компетенции и полномочиям антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования.

Согласно пункту части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия администрации муниципального образования «Гиагинский район» к недопущению, ограничению, устранению конкуренции не привели и преимущественные условия каким-либо участникам торгов не создавались.

В ходе рассмотрения жалобы по существу нарушений установленного Земельным кодексом Российской Федерации порядка размещения информации о проведении торгов и порядка проведения торгов не установлено.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о

необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. <..> на действия администрации муниципального образования «Гиагинский район» организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 37678 кв.м, кадастровый номер 01:01:3203000:1120 не обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не установлено.

Заместитель председателя комиссии

_____ <..>

Члены комиссии:

_____ <..>

_____ <..>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.