РЕШЕНИЕ

по жалобе **№ 034/01/18.1-864/2021**

24 августа 2021 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: С.О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Ш.И.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу А. В.В. на действия организатора торгов - администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Еланский район, в 3 км юго-западнее р.п. Елань, кадастровый номер 34:06:050001:631 (извещение № 100621/0991849/02 (№ 250321/0991849/02), лот № 1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, далее - Аукцион),

при участии Г. А.С. – главы Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, В. З.В. - представителя администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области по доверенности от 24.08.2021 (участвовали посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf), в отсутствие Заявителя (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 10.08.2021 (вх. № 8764) поступила жалоба А.В.В. (далее – Заявитель) на действия администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:06:050001:631, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Еланский район, в 3 км юго-западнее р.п. Елань (извещение № 250321/0991849/01 лот № 1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 11.08.2021 исх. № 03-8/5740 направлено 11.08.2021 сторонам по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.08.2021 в 15 ч. 00 мин., в ходе заседания 17.08.2021 Комиссией рассмотрение жалобы отложено до 24.08.2021 в 15 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 24.08.2021.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:06:050001:631, расположенного по адресу: Волгоградская обл., Еланский район, в 3 км юго-западнее р.п. Елань (извещение № 250321/0991849/01 (№ 250321/0991849/02) лот № 1).

Организатор Аукциона – администрация Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация, Организатор аукциона).

Аукцион объявлен на основании постановления администрации Еланского городского поселения от 23.04.2021 № 77 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Извещение № 100621/0991849/02 (далее – Извещение) о проведении Аукциона опубликовано 10.06.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Обжалуемые действия – Организатор аукциона в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) неправомерно отказался от проведения Аукциона.

Администрацией в адрес Волгоградского УФАС России представлены запрошенные материалы, письменные возражения на жалобу (вх. № 9023 от 16.08.2021), в которых Администрация указывает, что её действия по отказу от проведения Аукциона соответствуют действующему законодательству, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы Заявителя, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

На участие в Аукционе по лоту № 1 поступило 2 заявки – от А.В.В., от Т.Е.Г.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 21.07.2021 А. В.В. и Т. Е.Г. признаны участниками Аукциона.

23.07.2021 издано постановление Администрации № 231 «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 1, назначенному на 28 июля 2021 года на основании постановления администрации Еланского городского поселения от 23.04.2021 № 77 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», которое 23.07.2021 размещено на Официальном сайте и сайте Администрации.

28.07.2021 издано постановление Администрации № 241 «О внесении изменения в границы земельного участка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 11.03.2020».

Представители Администрации на заседании Комиссии Управления пояснили, что в адрес Администрации от депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Н.А.А. поступило обращение Ю.А.В., содержащее в себе просьбу об отмене Аукциона и пересмотре границ земельного участка с кадастровым номером 34:06:050001:631, в связи с тем, что его двоюродной прабабушке ранее был выделен земельный пай на указанном земельном участке.

Согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Согласно пп. 1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ 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».

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Закон № 218-ФЗ).

Земельным участком признается часть земной поверхности, которая имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (п. 3 ст. 6 ЗК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 8 Закона № 218-ФЗ к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или

разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описании местоположения границ которого выявлена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона (ч. 1. ст. 43 Закона № 218-ФЗ).

Согласно данным из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а именно с сайта Публичной кадастровой картой Росреестра, границы земельного участка с кадастровым номером 34:06:050001:631 определены. Указанный земельный участок поставлен на кадастровый учет 26.03.2021.

Таким образом, Администрацией не представлены доказательства, подтверждающие необходимость уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 34:06:050001:631 в соответствии с требованиями Закона № 218-ФЗ.

Исходя из вышеизложенного, Администрация, являясь Организатором аукциона, необоснованно отказалась от проведения Аукциона, что не соответствует требованиям п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу А.В.В. на действия администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 100621/0991849/02, лот № 1) обоснованной.

2. Признать администрацию Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области нарушившей требования пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.