

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу №002/04/14.32-286/2024

об административном правонарушении

12 марта 2024 года г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан<...>, рассмотрев материалы дела, содержащие признаки совершения ИП <...> административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст. 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), а именно заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных ч. 1 - 3 настоящей статьи, в отсутствие <...>, надлежащим образом уведомленной (направлено заказное письмо с уведомлением по двум адресам), в отсутствие представителя с надлежащим образом оформленными полномочиями, права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством разъяснены уведомлением, протоколом об административном правонарушении, определением о назначении даты и времени места рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛ:

Согласно материалам дела <...> вменяется совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ, выразившееся в заключении хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем.

В соответствии со ст.24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Изучив материалы дела, установлено следующее.

Приказом Башкортостанского УФАС России от 06.07.2022 №160 в отношении Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан возбуждено дело по признакам нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Определением об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства от 27.01.2023 в действиях Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Министерства

земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Управления Росреестра по Республике Башкортостан, кадастрового инженера <...> ., ООО СЗ «Зорге Премьер-Жилстройинвест», ООО СЗ «Четыре Сезона-Жилстройинвест» усмотрены признаки заключения запрещенного антимонопольным законодательством соглашения.

В качестве ответчика к рассмотрению дела приглашена ИП <...> (кадастровый инженер).

Решением Комиссии Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/15-1230/2022 от 07.04.2023 действия, в том числе <...> признаны нарушающими п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, факт нарушения <...> п.4 ст.16 Закона о защите конкуренции установлен решением Башкортостанского УФАС России по делу №002/01/15-1230/2022 от 07.04.2023 года.

Заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных ч.1 - 3 настоящей статьи, образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ.

Проанализировав имеющиеся материалы, установлено, что <...> . явилась участником антиконкурентного соглашения, направленного на незаконное присвоение земельного участка площадью 496 кв.м., находящегося в государственной или муниципальной собственности для целей строительства многоквартирного жилого дома.

Постановлением Главы Администрации г. Уфы от 30.08.1996 года № 2581 «О передаче земельного участка Техническому узлу магистральных связей и телевидения» Техническому узлу магистральных связей и телевидения передается земельный участок площадью 7928,7 кв.м. в аренду на 10 лет.

10.10.1996 года между Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Уфы и Техническим узлом магистральных связей и телевидения заключен договор аренды № 429а, в соответствии с которым арендодатель предоставил, а Общество приняло во владение и пользование на условиях аренды земельный участок площадью 7928,7 кв.м, расположенный по указанному адресу. Договор зарегистрирован в Государственной регистрационной палате в установленном законом порядке 28.03.2002 года (стр. 3 Постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А56-539/2013).

В соответствии с положениями ст. 1 Федерального закона от 02.01.2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (ред. от 10.01.2000 года) государственный земельный кадастр - систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов; государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

С момента принятия указанного закона осуществляется регистрация земельных участков с присвоением каждому земельному участку индивидуального кадастрового номера.

В соответствии с положениями ст. 14 вышеуказанного закона установлено, что Единый

государственный реестр земель представляет собой документ, который предназначен для проведения государственного кадастрового учета земельных участков. Единый государственный реестр земель содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках (ч.1). В Едином государственном реестре земель содержатся следующие основные сведения о земельных участках: кадастровые номера; местоположение (адрес); площадь; категория земель и разрешенное использование земельных участков; описание границ земельных участков, их отдельных частей; зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения); экономические характеристики, в том числе размеры платы за землю; качественные характеристики, в том числе показатели состояния плодородия земель для отдельных категорий земель; наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками. (п.2). Моментом возникновения или моментом прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета в соответствующих границах является дата внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр земель.

Так, 03.11.2003 года Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Республике Башкортостан по правилам Федерального закона от 02.01.2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» внесены сведения о вышеуказанном земельном участке (присвоен кадастровый номер 02:55:020115:11) по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Р. Зорге, д. 73, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — занимаемый административно-производственными зданиями, площадью 7 928,7 кв.м., на основании представленных для кадастрового учета документов: Постановления Главы Администрации г. Уфы от 30.08.1996 года № 2581 «О передаче земельного участка Техническому узлу магистральных связей и телевидения».

Как следует из представленных документов, кадастровой выпиской от 18.12.2009 года № 02/09/1-538890 на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:11 подтверждается площадь земельного участка, которая составляет 7 827 кв.м.

19.02.2010 года на основании решения Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Республике Башкортостан (далее — ФГУ «ЗКП») об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях от 17.02.2010 года № Ф/10-15738 ввиду устранения пересечения границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:11 и 02:55:020115:30, ФГУ «ЗКП» внесены изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 с «7 827 кв.м.» на «7342 кв.м.» на основании заявления об исправлении технической ошибки в государственном кадастре представленных документов, а именно:

- заявления <...> об исправлении технической ошибки в государственном кадастре недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2010 года № 1/0200/10-4878;

- Постановления Главы Администрации г. Уфы от 24.11.2005 года № 5560 «О предоставлении ООО «Агидель-Гарант» земельного участка, находящегося по адресу: ул. Р. Зорге, 73/2 в Октябрьском районе г. Уфы».

В соответствии с Постановлением № 5560 от 24.11.2005 года ООО «Агидель-Гарант» предоставлен земельный участок площадью 485 кв.м. в аренду. Кроме того, п. 5 указанного Постановления вносятся изменения в подпункт 1.1 п. 1 Постановления Администрации г. Уфы № 2581 от 30.08.1996 года «О передаче земельного участка Техническому узлу магистральных связей и телевидения», находящегося по адресу: Р. Зорге, 73 Октябрьского района г. Уфы, уменьшив площадь земельного участка на 485,00 кв.м.

Пунктом 6 указано Комитету по управлению муниципальной собственностью г. Уфы расторгнуть договор аренды земель города Уфы № 429а от 10.10.1996 года в установленном порядке. Обязать ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»

переоформить документы на землепользование (п. 7).

Учитывая вышеприведенные положения, документально установлено, что площадь земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 с 19.02.2010 года составляет 7 342 кв.м., при этом неопределенность в отношении границ и площади — отсутствует.

Кроме того, впоследствии указанному земельному участку площадью 485 кв.м. присвоен кадастровый номер 02:55:020115:30, что исключает неопределенность в отношении указанной части земли.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

15.02.2011 года на основании заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости от 19.01.2011 года № 1/0200/11-568, межевого плана, подготовленного МУ «Земельное агентство» городского округа город Уфа Республики Башкортостан, протокола образования земельных участков, согласия на перераспределение границ земельного участка от 14.01.2011 года, схемы расположения участка на кадастровом плане территории, утвержденной заместителем председателя комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан <...> от 23.12.2010 года, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, были образованы и постановлены на государственный кадастровый учет земельные участки 02:55:020115:72 (площадь 6 322 кв.м.), 02:55:020115:71 (площадь 526 кв.м.), часть земельного участка площадью 494 кв.м. включена в состав земель государственной или муниципальной собственности.

Учитывая вышесказанное, с 15.02.2011 года земельный с кадастровым номером 02:55:020115:11 снят с учета, ввиду образования из него земельных участков площадью 6 322 кв.м. (кадастровый номер 02:55:020115:72), 526 кв.м. (кадастровый номер 02:55:020115:71) и 494 кв.м. (земли общего пользования).

Так, указанная информация подтверждается межевым планом от 19.01.2011 года, который подготовлен Муниципальным учреждением «Земельное агентство» городского округа город Уфа Республики Башкортостан на основании заявления ОАО «Ростелеком», в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Р. Зорге, д. 73.

Согласно указанному межевому плану образованы ЗУ1 площадью 526 кв.м. и ЗУ2 площадью 6 322 кв.м., а также установлено, что часть земельного участка площадью 494 кв.м. входит в состав земель государственной или муниципальной собственности. К указанному межевому плану также приложено Согласие на перераспределение границ земельного участка, в соответствии с которым ОАО «Ростелеком» дает свое согласие на образование 2-х земельных участков путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Р. Зорге, д. 73, предоставленного на праве аренды.

Вышеуказанное подтверждается вступившим в законную силу Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А56-539/2013 от 14.01.2014 года. Так, согласно указанному судебному акту, в 2011 году в соответствии с протоколом образования земельного участка земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:11 площадью 7 342 кв.м. был разделен на три земельных участка площадью 6 322 кв.м., 526 кв.м. и 494 кв.м. (абз. 14 стр. 2 Постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного

округа по делу № А56-539/2013 от 14.01.2014 года).

Учитывая то обстоятельство, что указанное перераспределение осуществлено на основании заявления ОАО «Ростелеком», а также при совершении указанных действий Общество дает свое согласие на образование 2-х земельных участков путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11, то неопределенность в отношении границ земельного участка у указанного лица, использующего его, отсутствовала.

В связи с этим, Комиссия отклонила доводы ООО СЗ «Зорге Премьер — Жилстройинвест» и ООО СЗ «Четыре сезона — Жилстройинвест» относительно использования ОАО «Ростелеком» в том числе земельного участка 494 кв.м. Документально установлены границы и площадь каждого из вышеуказанных земельных участков, ввиду чего использование бы земельного участка площадью 494 кв.м. в отсутствие разрешающих на то документов не могло бы быть признано законным.

01.06.2011 года Администрацией городского округа Уфа Республики Башкортостан издано Постановление № 3153 «О предоставлении ОАО «Ростелеком» земельного участка, находящегося по ул. Р. Зорге, 73 в Октябрьском районе ГО г. Уфа». Согласно указанному Постановлению Обществу предоставляется земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:72 площадью 6 322 кв.м. в собственность за плату.

10.11.2011 года между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа Уфа Республики Башкортостан и ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» заключен договор № 1023 о предоставлении земельного участка в собственность за плату. Согласно п. 1.1 Договора передается земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020115:72 (площадь 6 322 кв.м.).

25.11.2011 года составлен акт приема-передачи земельного участка к Договору № 1023 от 10.11.2011 года, в соответствии с которым передается земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:72 (площадь 6 322 кв.м.), претензий у приобретателя не имеется.

Вышеприведенные документы позволили Комиссии сделать вывод об осведомленности относительно площади и границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72 как у Администрации, Управления по земельным ресурсам Администрации, так и у самого хозяйствующего субъекта.

Как следует из представленных документов и сведений, вопросов относительно земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:71, его площади и границ не возникало. Вместе с тем, 09.04.2013 года Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан в сведения о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:71 внесены изменения с «занимаемый административно-производственными зданиями» на «занимаемый контрольно-пропускным пунктом» на основании Постановления Администрации городского округа город Уфа от 06.03.2013 № 406.

По заявлению представителя ОАО «Ростелеком» 26.07.2018 года разработан межевой план в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72. При подготовке настоящего межевого плана использовались следующие документы: выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 28.12.2011 года № 02-04-01/417/2011-399, выданный Управлением Росреестра; выписка из каталога координат пунктов ГГС от 30.08.2017 года № 501/2017, выданная Управлением Росреестра.

Как следует из указанного межевого плана, координаты земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72 закреплены на местности путем долговременного межевого знака.

Так, в соответствии с п. 14.7 Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства, утв. Росземкадастром от 17.02.2003 года, допускается закрепление границы межевыми знаками в виде естественных или искусственных предметов, обеспечивающих закрепление поворотной точки границы на период проведения работ (временный межевой знак), или в виде искусственного предмета, закрепленного в земле или твердом покрытии и обеспечивающего постоянство местоположения на местности поворотной точки границы объекта землеустройства после проведения землеустройства (долговременный межевой знак).

Учитывая вышесказанное, границы участка закреплены на местности путем установления долговременного межевого знака, что исключает вопрос неопределенности границ земельного участка.

Таким образом, 26.07.2018 года подготовлен межевой план в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72. В соответствии с межевым планом площадь участка составляет 6 322 кв.м. (1205±12 кв.м. и 5 117 ±25 кв.м.).

Вместе с тем, 07.08.2018 года подготовлен межевой план в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:15.

Согласно разделу в межевом плане «Заключение кадастрового инженера» «при проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:15, выявлены несоответствия кадастровых сведений содержащихся в государственном кадастре недвижимости с фактическими. А именно сведения о местоположении ранее установленных границ и поворотных точек земельного участка содержащиеся в государственном кадастре недвижимости не соответствуют фактическим. В связи с этим проведены кадастровые работы по определению фактического местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:15 с адресными характеристиками установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Уфа, р-н Октябрьский, ул Рихарда Зорге, д 73а. В ходе проведения геодезической съемки тахеометром инженером-геодезистом была допущена ошибка при перестановке прибора и привязке к предыдущему месту съемки методом обратной засечки. Что привело к ошибке в определении местоположения границ земельного участка. Освоение территории земельного участка было начато в 1950-х годах, одновременно с возведением жилого дома 1954 года постройки, в это же время характерные поворотные точки территории земельного участка на местности были закреплены металлическими опорными столбами, забетонированными на глубину залегания, т.е. граница земельного участка была закреплена на местности долговечными знаками более 15 лет. С момента начала освоения земельного участка его граница существенно не изменялась. Помимо того, объект капитального строительства 1954 года постройки пересекает границы земельного участка, содержащиеся в ЕГРН, что противоречит принципу единства судьбы земельного участка и расположенных на нем ОКС. В качестве документов указанных ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» указаны существующие границы земельного участка, закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. Данными границами является металлический забор на основе столбов из блоков и металлических столбов по всему периметру земельного участка. По результатам проведенных обмеров площадь земельного участка составляет 639, т.е. изменилась в пределах допустимых значений. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:15 проведено со смежными земельными участками с КН 02:55:020115:48, 02:55:020115:72, местоположение границ которых уточнены фрагментом, т.к. также имеется реестровая ошибка. В целях приведения в соответствии сведений о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:15, 02:55:020115:48, 02:55:020115:72 предлагаю: внести соответствующие изменения в сведения о вышеуказанных земельных участках. Информация взята с официального сайта

www.to02.rosreestr.ru/ Фактическое значение площади, а также фактическое местоположения всех границ смежных земельных участков станет возможно после проведения процедуры уточнения границ этих участков. Площадь после уточнения фрагментов ЗУ с КН 2:55:020115:48 составляет 14251 кв.м, 02:55:020115:72 - 6327 кв.м.».

Таким образом, 07.08.2018 года в ходе подготовки межевого плана в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:15, смежного с земельным участком с кадастровым номером 02:55:020115:72, выяснилось несоответствие фактической и формальной площади последнего. А именно, площадь земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72 составляет не 6322 кв.м., а 6327 кв.м., то есть на 5 кв.м. больше.

09.08.2018 года орган регистрации прав внес изменения в сведения о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72 с «6 322 кв.м.» на «6 327 кв.м.» на основании представленных документов, а именно: заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества от 07.08.2018 года, межевого плана от 07.08.2018 года.

Вместе с тем, такое изменение площади нельзя признать существенным, ввиду того, что погрешность в площади земельного участка уже изначально составляла приблизительно 20 кв.м.

В последующем, как следует из материалов дела, по заявлению ПАО «Ростелеком» путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72 образованы земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636 (площадью 1 205 кв.м.) и 02:55:020115:1637 (площадью 5 122 кв.м.) (поставлены на учет 18.09.2018 года).

Вместе с тем, исходя из имеющихся сведений, данные земельные участки впоследствии переданы ПАО «Ростелеком» в собственность ООО «Комплекс».

Так, 29.04.2019 года между ПАО «Ростелеком» и ООО «Комплекс» заключен договор купли-продажи движимого и недвижимого имущества № 1, в соответствии с которым передавались объекты недвижимого имущества: техническое здание с кадастровым номером 02:55:020115:116, гараж с мастерской с кадастровым номером 02:55:020115:115, склад с кадастровым номером 02:55:020115:114, земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1637 общей площадью 5 122 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные здания; здание КПП, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020115:71, нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020115:2038, нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020115:2037, нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020115:2040, находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020115:1636, а также доли (218/241 долей) в общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1636.

Цена договора составляет 62 950 000 рублей.

07.05.2019 года составлен акт приема-передачи вышеуказанных объектов.

16.05.2019 года ООО «Комплекс» зарегистрировано право общей долевой собственности (218/241) на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1636.

16.05.2019 года ООО «Комплекс» зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1637.

Спустя непродолжительное время с момента регистрации права собственности (8 дней), между ООО «Комплекс» и ООО «Специализированный застройщик «Четыре сезона — Жилстройинвест» заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 24.05.2019 года, в соответствии с которым передавались объекты недвижимого имущества: техническое здание с кадастровым номером 02:55:020115:116, гараж с мастерской с

кадастровым номером 02:55:020115:115, склад с кадастровым номером 02:55:020115:114, земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1637 общей площадью 5 122 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные здания; здание КПП, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020115:71.

29.05.2019 года ООО «Специализированный застройщик «Четыре сезона — Жилстройинвест» зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1637.

17.06.2019 года ООО «Комплекс» зарегистрировано право общей долевой собственности (23/241) на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1636.

20.06.2019 года между ООО «Комплекс» и ООО «Специализированный застройщик «Четыре сезона — Жилстройинвест» заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 2, в соответствии с которым передавались объекты недвижимости: нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020115:2038, нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020115:2037, нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020115:2040, находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020115:1636, а также доли в общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1636.

02.07.2019 года ООО «Специализированный застройщик «Четыре сезона — Жилстройинвест» зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:1636.

По результатам приобретения вышеприведенных земельных участков, ООО «Специализированный застройщик «Четыре сезона — Жилстройинвест» с ИП <...> заключен договор подряда от 11.07.2019 года № 261 по выполнению работ по подготовке межевого плана по объединению земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637.

Принимая во внимание вышесказанное, через небольшой промежуток времени (9 дней) после регистрации права собственности ООО СЗ «Четыре сезона — Жилстройинвест» начинает процедуру объединения земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637.

В соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее — Закон о кадастровой деятельности) кадастровый инженер вправе принять решение об осуществлении своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, если он зарегистрирован в этом качестве в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В настоящем случае подрядчиком выступала кадастровый инженер <...> в качестве индивидуального предпринимателя.

Частью 1 ст. 36 Закона о кадастровой деятельности предусмотрено, что по договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований настоящего Федерального закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с ч. 2 ст. 36 Закона о кадастровой деятельности в результате выполнения указанных в ч. 1 настоящей статьи кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным

законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

В соответствии со ст. 37 Закона о кадастровой деятельности результатом кадастровых работ является межевой план, технический план или акт обследования.

Так, межевой план по объединению земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637 подготовлен кадастровым инженером <...> 11.07.2019 года на основании следующих документов: кадастровый план территории от 29.05.2019 года № 99/2019/263998183; Правил землепользования и застройки от 28.07.2017 года № 12/7; выписка (сведения о ГГС) от 17.09.2018 года; согласие на объединение от 11.07.2019 года; общие сведения от 11.07.2019 года; исходные данные от 11.07.2019 года. В соответствии с межевым планом площадь земельного участка составляет 6 327 кв.м.

08.08.2019 года в соответствии с имеющейся информацией, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636 (площадью 1 205 кв.м.) и 02:55:020115:1637 (площадью 5 122 кв.м.) образован земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:2049. Таким образом, указанные два земельных участка объединены в один земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:2049 (площадью 6 327 кв.м.).

В связи с тем, что вновь образованный земельный участок имеет те же границы и координаты, что и земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:72, являвшийся предшественником такого участка, то площадь совпадает и составляет 6 327 кв.м.

При этом обращается внимание на то, что право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636 (площадью 1 205 кв.м.) и 02:55:020115:1637 (площадью 5 122 кв.м.) приобретено 29.05.2019 года и 02.07.2019 года соответственно. На момент приобретения указанных земельных участков спора относительно их границ, координат и площади у сторон и их предшественников не возникало.

Несмотря на то, что земельные участки были объединены в один с кадастровым номером 02:55:020115:2049, по инициативе ООО «Специализированный застройщик «Четыре сезона — Жилстройинвест» вновь заключен договор подряда № 308 27.09.2019 года между Обществом и ИП <...> по выполнению работ по подготовке межевого плана по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049.

Так, 30.09.2019 года кадастровым инженером <...> подготовлен межевой план в связи с уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 на основании следующих документов: кадастровый план территории № 02/18/1-639385 от 16.05.2018 года; Правила землепользования и застройки № 12/7 от 28.07.2017 года; выписка (сведения о ГГС) № 578/2019 от 16.09.2019 года; ортофотопланы № 1:2000 от 01.03.2002 года; общие сведения от 30.09.2019 года; исходные данные от 30.09.2019 года.

При этом средства измерения (наименование аппаратуры) идентичны используемому при подготовке межевого плана от 11.07.2019 года: GNSS-приемники спутниковые геодезические двухчастотные South Galaxy G6, аппаратура геодезическая спутниковая Javad TRIUMPH-1.

В составе указанного межевого плана имеется Акт согласования местоположения границ земельного участка, в соответствии с которым местоположение границ согласовано директором ООО «Четыре сезона — Жилстройинвест» <...> в индивидуальном порядке (стр. 451 том 1).

В соответствии с Разделом 3 межевого плана указано, что площадь (оценка) расхождения площади земельного участка и площади земельного участка по сведениям ЕГРН составляет 496 кв.м.

Согласно ЕГРН сведения о местоположении границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 изменены 02.10.2019 года с «6 327 кв.м.» на «6 823 кв.м.» по решению государственного регистратора прав в связи с уточнением сведений на основании представленных в установленном порядке в орган регистрации прав по результатам кадастровых работ документов, в том числе межевого плана от 30.09.2019 года, подготовленного кадастровым инженером <...> по заказу ООО СЗ «Четыре сезона — Жилстройинвест».

Так, согласно межевому плану площадь земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 при уточнении границ увеличилась на 496 кв.м. из земель, находящихся на момент проведения кадастровых работ в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 43 Закона о регистрации государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, 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 ч. 3 ст. 61 настоящего Федерального закона (далее - уточнение границ земельного участка).

При этом, как было сказано ранее, границы земельного участка 02:55:020115:11, а в последующем земельных участков 02:55:020115:72, 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637, 02:55:020115:2049, в том числе при разделении и объединении земельных участков, были неоднократно определены, что исключает неопределенность в этом вопросе.

Согласно требованиям формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке, утв. Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 года № 921 в случае, если в ходе кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки в составе межевого плана включается раздел «Заключение кадастрового инженера», в котором приводится обоснование наличия ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка и обоснование уточненного в связи с исправлением такой ошибки местоположения границ земельного участка.

Из материалов антимонопольного дела следует, что кадастровым инженером в рамках рассмотрения дела представлены документы, в том числе межевой план (вх. № 4253-ЭП/23 от 20.03.2023 года). В указанном межевом плане содержится Раздел «Заключение кадастрового инженера», в соответствии с которым установлено следующее: «В ходе проведения кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 было выявлено несоответствие кадастровых сведений о местоположении границ и площади вышеуказанного земельного участка сведениям о местоположении таких границ и площади, содержащимся в ЕГРН. Вышеуказанный земельный участок был поставлен на ГКУ 08.08.2019 года на основании межевого плана, подготовленного мною же, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636 и 02:55:020115:1637. При объединении указанных земельных участков внешние границы участка не проверялись и не были уточнены. В результате проведенной геодезической съемки было выявлено, что границы уточняемого земельного участка по сведениям ЕГРН не соответствуют фактическим границам. Съемка производилась по границам участка, закрепленным заборами. Фактическая площадь участка составляет 6823 кв.м. Таким образом, было выявлено, что границы земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 были определены неверно, что свидетельствует о наличии ошибки в местоположении границ и площади земельного участка. При уточнении границ земельного участка также использовались цифровые ортофотопланы масштаба 1:2000 изготовленные по залету 2002 года. По данным ортофотопланам границы земельных участков читаются четко, т.е.

подтверждается наличие закрепленной на местности границы данных земельных участков на год залета, что подтверждает наличие реестровой ошибки при подготовке межевого плана в 2019 году по объединению участков. Согласование границ земельных участков было проведено в индивидуальном порядке. Разногласия в ходе проведенных работ по уточнению границ земельного участка отсутствуют».

Таким образом, кадастровый инженер указывает на правомерность уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 ввиду наличия ортофотопланов масштаба 1:2000, изготовленных по залету 2002 года.

В соответствии с ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Как следует из представленных документов, при подготовке настоящего межевого плана от 30.09.2019 года из перечисленных в законодательстве документов использовались лишь материалы ортофотопланов по залету 2002 года.

Согласно требованиям формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке, утв. Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 года № 921, к текстовой части межевого плана относятся в том числе раздел, предусматривающий общие сведения о кадастровых работах и исходные данные. В раздел «Исходные данные» включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана (наименование и реквизиты таких документов). Первыми включаются сведения о документах, содержащих сведения ЕГРН. В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления. В отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети указываются наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде.

Таким образом, при подготовке межевого плана необходимо определить перечень используемых документов.

Вместе с тем, в материалы дела сторонами не представлены указанные документы (ортофотопланы по залету 2002 года). Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан в Определении от 21.09.2022 года у Управления Росреестра по РБ запрашивалась следующая информация: ортофотопланы, фотопланы местности, стереотопографические съемки всех следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 02:55:020115:11, 02:55:020115:30, 02:55:020115:71, 02:55:020115:72, 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637, 02:55:020115:2049, 02:55:020115:2084; письменное мотивированное обоснование указания при даче ответа от 21.07.2021 года № 21-ОГ-15011/220 следующей формулировки: «При уточнении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 кадастровым инженером использовались цифровые ортофотопланы масштаба 1:2000, изготовленные по залету 2022 года. Кадастровым инженером сообщается, что по ортофотопланам границы земельного участка читаются четко, то есть подтверждается наличие закрепленных на местности границ земельного участка на

год залета, что подтверждает наличие реестровой ошибки при подготовке межевого плана в 2019 году по объединению участков» с учетом того, что земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 в период 2002 года не существовало со ссылкой на нормы права и приложением копий подтверждающих документов.

Во исполнение Определения об отложении Управлением Росреестра по РБ (вх. № 15123/22 от 10.10.2022 года) представлены документы и сведения, в том числе ортофотопланы по залету 2014 и 2016 годов. Вместе с тем, информации и документов относительно ортофотопланов по залету 2002 года не представлено.

При указанных обстоятельствах антимонопольным органом направлен запрос в адрес Филиала ППК «Роскадастр» по Республике Башкортостан, на основании чего получен ответ от 04.04.2023 года (исх. № 23-исх/04355) об отсутствии в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, ортофотопланов на земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:11, изготовленных по состоянию на 2002 год.

В том числе, как следует из представленных материалов дела, Управлением Росреестра по РБ письмом от 01.03.2021 года № 21-03932/215 направлены в адрес кадастрового инженера <...> копии цифровых ортофотопланов г. Уфы Республики Башкортостан в масштабе 1:2000, изготовленных ООО «Технология 2000» в 2014 году на кадастровый квартал 02:55:020115, копии цифровых ортофотопланов Уфимского района Республики Башкортостан в масштабе 1:10000, изготовленных ФГУП «МАГП» в 2007 году на кадастровый квартал 02:55:020115.

Указанное дополнительно подтверждает отсутствие ортофотопланов от 2002 года.

Сторонами, в том числе заказчиком межевого плана в лице ООО СЗ «Четыре сезона — Жилстройинвест» и кадастровым инженером <...> в рамках рассмотрения настоящего дела также не представлены указанные документы.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, а так же то, что исполнителем межевого плана по объединению земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637 являлся один и тот же кадастровый инженер — <...>, отсутствует информация относительно наличия или отсутствия реестровой ошибки в сведениях земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72, предыдущего для земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637. В межевом плане кадастровым инженером приводится только обоснование местоположения уточненных границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049.

Аналогичный вывод использует Управление Росреестра по РБ в ответе от 10.10.2022 года (вх. № 15123/22), в котором указывается, что «при этом кадастровый инженер в межевом плане от 30.09.2019 года не поясняет о наличии или отсутствии реестровой ошибки в сведениях земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72, предыдущего для земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637».

Таким образом, Комиссия заключила, что сделать вывод о факте нарушения установления границ земельных участков, являющихся предшественниками земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049, а именно 02:55:020115:72, 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637, исходя из представленных документов, не представляется возможным.

Кроме того, подтверждающими фактами того, что площадь земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 не могла быть увеличена на 496 кв.м. через процедуру уточнения границ, являются вышеприведенные обстоятельства, в том числе межевой план от 19.01.2011 года, в соответствии с которым четко определено, что после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 указанные земли не являются ни частью земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72, ни 02:55:020115:71, так как включаются в состав земель государственной или муниципальной

собственности.

При этом, вопреки имеющимся документам, кадастровым инженером совершены действия по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 за счет именно этих земель государственной или муниципальной собственности, несмотря на то что они никак не могли снова стать частью земельного участка, в том числе при такой процедуре как уточнение границ.

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу, что в действиях <...> , выразившихся во внесении изменений в сведения в ЕГРН о площади земельного участка в результате процедуры по уточнению границ земельного участка 02:55:020115:2049, несмотря на то, что имелись ранее учтенные земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:020115:11, 02:55:020115:72, 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637, являющиеся предшественниками земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049, границы, координаты и площадь которых были установлены в законном порядке, усмотрено наличие соглашения, которое позволило увеличить площадь земельного участка.

Как было указано выше, границы земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72, являющегося предшественником земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049, были установлены в 2011 году и правовых оснований для увеличения его площади в связи с уточнением местоположения его границ не имелось.

Внесение в единый государственный реестр недвижимости сведений о площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72 в момент его первичного государственного кадастрового учета 15.02.2011 года соответствовало правоустанавливающим документам и исключало возможность существования реестровой ошибки по состоянию до 02.10.2019 года.

Как установлено ранее, 02.10.2019 года согласно информации в ЕГРН сведения о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049 изменены с «6 327 кв.м.» на «6 823 кв.м.» по решению государственного регистратора прав в связи с уточнением сведений на основании представленных в установленном порядке в орган регистрации прав по результатам кадастровых работ документов, а именно: на основании заявления представителя ООО «СЗ «Четыре сезона — Жилстройинвест» о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости; межевого плана от 30.09.2019 года, подготовленного кадастровым инженером <...>

Как следует из информации, размещенной на сайте <https://ski-pk.ru/sro/members/a8810e89-3c50-4c05-9b5b-ad0900971a42>, в отношении кадастрового инженера <...> , подготовившей межевой план по земельному участку с кадастровым номером 02:55:020115:2049, поступила жалоба от Управления Росреестра по Республике Башкортостан. По результатам рассмотрения указанной жалобы, саморегулируемой организацией «Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» установлено следующее.

01.06.2021 года составлен Протокол заседания отдела контроля профессиональной деятельности № В-04-2021ф, на основании Акта внеплановой проверки по инициативе саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» (далее — СРО АКИ «Содружество»).

Указанным документом установлено, что «в рамках проверки установлено, что земельный участок 02:55:020115:2049 был образован в результате неоднократных преобразований, что подтверждают материалы проверки, а именно выписки из ФГИС ЕГРН и ГКН о земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:020115:2049, 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637, 02:55:020115:72. В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 (площадь 7 342 кв.м.) были образованы земельные участки 02:55:020115:72 (площадь 6 323 кв.м.) и 02:55:020115:71 (площадь 526 кв.м.). Однако, если суммировать площадь образованных земельных участков не соответствует площади исходного земельного

участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 (7 342-6 848 = 494 кв.м.). Для обоснования реестровой ошибки необходимо исследовать документы на основании которых были образованы земельные участки 02:55:020115:11, 02:55:020115:72. Материалы проверки не содержат данных документов. На основании материалов проверки, полученных в ходе осуществления контрольных мероприятий, нет достаточных оснований и подтверждающих документов для того, чтобы сделать вывод о том, что в межевой план внесены ошибочные сведения, в том числе в определении местоположения земельного участка».

Таким образом, в рамках такой проверки не были исследованы документы и факты, на основании которых были образованы земельные участки с кадастровыми номерами 02:55:020115:11, 02:55:020115:72. В самом акте отражено, что материалы не содержат данных документов.

В связи с чем, вывод СПО А КИ «Содружество» о том, что «в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 (площадь 7 342 кв.м.) были образованы земельные участки 02:55:020115:72 (площадь 6 323 кв.м.) и 02:55:020115:71 (площадь 526 кв.м.). Однако, если суммировать площадь образованных земельных участков не соответствует площади исходного земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:11 (7 342-6 848 = 494 кв.м.)», является несоответствующим действительности, так как имеется межевой план от 19.01.2011 года, в соответствии с которым установлено, что земельный участок с кадастровым номером 02:55:020115:11 разделен на 3 земельных участка, а именно — 02:55:020115:72 (6 323 кв.м.), 02:55:020115:71 (526 кв.м.), 494 кв.м. земли государственной или муниципальной собственности.

В случае, если бы при проведении проверки СПО А КИ «Содружество» воспользовалось межевым планом от 19.01.2011 года и соответствующими документами, неясность и неопределенность в отношении земельного участка площадью 494 кв.м. — отпала. Учитывая вышесказанное, отметить правомерность выводов СПО А КИ «Содружество» не представляется возможным, в связи с тем, что материалами дела подтверждается обратное.

Кроме того, как было указано выше, кадастровый инженер также в межевом плане от 30.09.2019 года не поясняет о наличии или отсутствии реестровой ошибки в сведениях земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:72, предыдущего для земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:16.36, 02:55:020115:1637.

Таким образом, в настоящем случае сторонами при осуществлении процедуры уточнения границ не доказано наличие несоответствия границ земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020115:72, 02:55:020115:1636, 02:55:020115:1637, являющихся предшественником земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049, в связи с чем имело место неправомерное увеличение земельного участка за счет земель государственной или муниципальной собственности.

Действия ООО СЗ «Четыре сезона — Жилстройинвест», Управления Росреестра по РБ, кадастрового инженера <...> привели к возможности получения Обществом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без соблюдения соответствующего порядка.

Обращаясь к действующему на момент совершения рассматриваемых действий законодательству, установлено следующее.

В соответствии с положениями ст. 39.1 ЗК РФ (ред. от 02.08.2019 года) (далее приводятся положения закона, действующего в указанной редакции) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании: 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; 3) договора аренды в случае предоставления земельного

участка в аренду; 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Положения ст. 39.2 ЗК РФ указывают на то, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Как было указано ранее, к полномочиям Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан относится в том числе предоставление земельных участков в установленном законодательством порядке в собственность, аренду и иные виды землепользования, а также изъятие земельных участков. К полномочиям УЗИО Администрации, являющегося структурным подразделением Администрации, относится осуществление прав Администрации по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена; разработка проектов муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения земельными участками государственная собственность на которые не разграничена; представление интересов Администрации в правоотношениях, возникающих при управлении и распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена; осуществление муниципального земельного контроля.

Положения ст. 39.1-39.17 ЗК РФ предусматривают возможность предоставления земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Положениями ст. 39.33-39.36 ЗК РФ предусматриваются случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

Согласно представленным материалам часть спорного земельного участка площадью 496 кв.м. располагается в границах красных линий.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории; территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Как следует из имеющегося в материалах дела градостроительного плана земельного участка, и подтверждается письменными пояснениями сторон, представленными в рамках рассмотрения настоящего дела, часть спорного земельного участка располагается в границах красных линий и является землями общего пользования.

Вместе с тем, в соответствии с положениями п. 18 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

При этом реализация земельного участка в форме проведения аукциона является не единственной формой и видом предоставления земельного участка. Например, возможны случаи предоставления земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности при осуществлении предпринимательской деятельности, в том числе при размещении нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов (ст. 39.33-39.36 ЗК РФ).

Невозможность реализации в форме аукциона такого земельного участка посредством торгов не исключает его реализацию или использование в принципе. Нахождение части

спорного земельного участка в границах красных линий указывает лишь на определенные ограничения его в обороте. При этом, как установлено ранее, например, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, имеющие своей целью извлечение прибыли путем размещения нестационарных торговых объектов и осуществления продажи из таких торговых точек, также могли иметь возможность использовать спорный земельный участок. Земельным законодательством предусмотрены и иные случаи такого использования.

При этом такое незаконное изъятие земельного участка площадью 496 кв.м. из гражданского оборота привело к невозможности использования такого земельного участка другими субъектами, в том числе для осуществления предпринимательской деятельности.

Указанные действия привели к устранению с рынка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность, в связи с чем имело место ограничение, устранение конкуренции.

Пунктом 4 ст. 16 Закона о защите конкуренции установлен запрет на соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Таким образом, между сторонами в лице Администрации, УЗИО Администрации, ООО СЗ «Четыре сезона — Жилстройинвест», Управлением Росреестра по РБ, кадастровым инженером <...> заключено антиконкурентное соглашение, имеющее целью предоставление Обществу земельного участка площадью 496 кв.м., находящегося в государственной или муниципальной собственности, и не являющегося ранее частью земельного участка с кадастровым номером 02:55:020115:2049.

Изложенная в решении Комиссии антимонопольного органа последовательность действия ответчиков, в том числе <...>, позволила сделать вывод о заключении и реализации запрещенного антимонопольным законодательством соглашения при участии Администрации городского округа г.Уфа Республики Башкортостан, УЗИО Администрации, Минземимуществом РБ, ООО СЗ «Зорге Премьер - Жилстройинвест», ООО СЗ «Четыре сезона - Жилстройинвест», Управлением Росреестра по Республике Башкортостан, направленного на присвоение земельного участка площадью 496 кв.м., находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства многоэтажного жилого дома, минуя определенный действующим законодательством порядок. При этом рынок строительства жилых и нежилых зданий является конкурентным, о чем свидетельствует в том числе проведенный анализ состояния конкуренции.

Частью 1 статьи 37 Закона о защите конкуренции определено, что за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Согласно ч.1 ст.1.7 КоАП РФ лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения

административного правонарушения.

В соответствии с ч.1,2 ст.2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ст.2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, совершившие административные правонарушения, несут административную ответственность как должностные лица, если настоящим Кодексом не установлено иное.

Как следует из материалов дела, у <...> имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты меры по их соблюдению.

<...> не доказано, что нарушение антимонопольного законодательства вызвано чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвиденными, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данного лица, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований действующего законодательства.

Вина <...> состоит в том, что имея реальную возможность для надлежащего исполнения норм антимонопольного законодательства, им не предприняты все зависящие меры по их соблюдению.

Дата, время и место совершения административного правонарушения: г.Уфа, период с 11.07.2019 по 30.09.2019.

Объектом правонарушения являются общественные отношения в процессе осуществления предпринимательской деятельности в сфере защиты конкуренции;

- объективная сторона административного правонарушения — действия кадастрового инженера <...> признанные недопустимыми антимонопольным законодательством Российской Федерации, такие, как заключение соглашения, ограничивающего конкуренцию, участие в таком соглашении, осуществление согласованных действий, ограничивающих конкуренцию;

- субъект административного правонарушения – кадастровый инженер <...>

- субъективная сторона правонарушения – кадастровый инженер <...> была обязана и имела реальную возможность принять все зависящие от нее меры по соблюдению Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст.24.1 КоАП РФ, всесторонне исследовав материалы дела, прихожу к выводу, что в действиях <...> . имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ.

В соответствии с ч.2 ст.4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного, в том числе ст.14.32 КоАП.

В силу ст.2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее

административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В соответствии с п.21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении КоАП РФ» административное правонарушение является малозначительным, если действие или бездействие, хотя формально и содержит признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

В пункте 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснено, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В соответствии с пунктом 18.1 названного постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. При этом применение судом положений о малозначительности должно быть мотивировано.

Таким образом, малозначительность может иметь место только в исключительных случаях, устанавливается в зависимости от конкретных обстоятельств дела. Критериями для определения малозначительности правонарушения являются объект противоправного посягательства, степень выраженности признаков объективной стороны правонарушения, характер совершенных действий и другие обстоятельства, характеризующие противоправность деяния. Также необходимо учитывать наличие существенной угрозы или существенного нарушения охраняемых правоотношений.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям может выражаться не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении субъекта предпринимательской деятельности к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права в течение длительного периода без уважительных причин. Следовательно, наличие (отсутствие) существенной угрозы охраняемым общественным отношениям может быть оценено судом с точки зрения степени вреда (угрозы вреда), причиненного непосредственно установленному публично-правовому порядку деятельности. В частности, существенная степень угрозы охраняемым общественным отношениям имеет место в случае пренебрежительного отношения лица к установленным правовым требованиям и предписаниям (публичным правовым обязанностям).

Кроме того, следует отметить, что Указом Президента РФ от 13.05.2017 № 208 «О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года» антиконкурентные соглашения признаны одной из угроз экономической безопасности государства.

В связи с вышеизложенным, основания для применения ст.2.9 КоАП РФ в данном деле отсутствуют.

Состав и событие административного правонарушения установлены верно.

Обстоятельств, смягчающих и (или) отягчающих административную ответственность, не установлено.

Основания для прекращения производства по делу об административном правонарушении отсутствуют.

Частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ определено, что административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

В соответствии с ч.1 ст.4.1. КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с КоАП РФ.

Согласно ч.4 ст.14.32 КоАП РФ с учетом взаимосвязи с положениями ст.2.4 КоАП РФ заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо участие в нем, за исключением случаев, предусмотренных ч.1 - 3 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Таким образом, принимаю решение о назначении административного наказания в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, 00 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.23.48, 29.9, 29.10 и ч.4 ст.14.32 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ИП <...> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.4 ст.14.32 КоАП РФ.

2. Наложить на ИП <...> штраф в размере 15 000, 00 (пятнадцать тысяч рублей) 00 копеек.

В соответствии с ч.1 ст.32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, за исключением случаев, предусмотренных ч.1.1, 1.3 - 1.3-3 и 1.4 настоящей статьи либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст.31.5 КоАП РФ.

В соответствии с п.1.3.-2 ст.32.2 КоАП РФ при уплате административного штрафа юридическим лицом, являющимся субъектом малого или среднего предпринимательства, привлеченным к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.1 - 4 ст.14.32 настоящего Кодекса, не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа. В случае, если копия постановления о назначении административного штрафа, направленная юридическому лицу, привлеченному к административной ответственности, по почте заказным почтовым отправлением, поступила в его адрес после истечения двадцати дней со дня вынесения такого постановления, указанный срок подлежит восстановлению судьей, органом, должностным лицом, вынесшими такое постановление, по ходатайству юридического лица, привлеченного к административной ответственности. Определение об отклонении указанного ходатайства может быть обжаловано в соответствии с правилами, установленными главой 30 настоящего Кодекса. В случае, если исполнение постановления о назначении административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшими

постановление, административный штраф уплачивается в полном размере.

Согласно ч.1.3-3 ст.32.2 КоАП РФ при уплате административного штрафа за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, лицом, привлеченным к административной ответственности за совершение данного административного правонарушения, либо иным физическим или юридическим лицом не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа, В случае, если копия постановления о назначении административного штрафа, направленная лицу, привлеченному к административной ответственности, по почте заказным почтовым отправлением, поступила в его адрес после истечения двадцати дней со дня вынесения такого постановления, указанный срок подлежит восстановлению судьей, органом, должностным лицом, вынесшими такое постановление, по ходатайству лица, привлеченного к административной ответственности. Определение об отклонении указанного ходатайства может быть обжаловано в соответствии с правилами, установленными главой 30 настоящего Кодекса. В случае, если исполнение постановления о назначении административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшими такое постановление, административный штраф уплачивается в полном размере.

В соответствии с ч.5 ст.3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в доход федерального бюджета на счет органа федерального казначейства в полном объеме.

Реквизиты счета для перечисления штрафа:

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (Башкортостанское УФАС России)

ИНН получателя 0274090077

КПП получателя 027401001

Номер казначейского счета 03100643000000010100

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ Республики Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

ЕКС 40102810045370000067

БИК УФК 018073401

КБК 161 1 16 01141 01 0032 140

ОКТМО 80 701 000

УИН <...>

Также административный штраф может быть оплачен путем сканирования QR-кода с использованием мобильного приложения банка.

Управление просит лицо, привлеченное к административной ответственности, направить должностному лицу, вынесшему постановление (450008, г. Уфа, ул. Пушкина, 95; факс (347) 272-58-82) копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют соответствующие материалы

судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном Федеральным законодательством. Кроме того, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, принимают решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в сроки, определенные в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации № 229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве».

В соответствии с ч. 3 ст. 30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. 25.1 – 25.5 КоАП РФ, вынесенное должностным лицом – в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела.

В соответствии с ч.2 ст.30.1 КоАП РФ в случае, если жалоба на постановление по делу об административном правонарушении поступила в суд или в вышестоящий орган вышестоящему должностному лицу, жалобу рассматривает суд.

В соответствии с ч.3 ст.30.1, ч. 1 ст.30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суде в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Порядок подачи жалобы на постановление по делу об административном правонарушении определен ст. 30.2. КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 30.2 КоАП РФ жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подается судье, в орган, должностному лицу, которыми вынесено постановление по делу и которые обязаны в течение трех суток со дня поступления жалобы направить ее со всеми материалами дела в соответствующий суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу.

В соответствии с ч.3 ст.30.2 КоАП РФ жалоба может быть подана непосредственно в суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, уполномоченному ее рассматривать.

Согласно ч.1 ст.31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.