

Решение по делу № 056/10/18.1-494/2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – врио руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>;

в присутствии представителя заявителя – <...>. (Доверенность № <...> от 29.06.2022 г.),

в присутствии представителя организатора торгов – <...> (Доверенность от 30.06.2022 г.),

рассмотрев жалобу <...>. (вх. № 6104 от 27.06.2022) на действия администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 27 июня 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 6104 от 27.06.2022) на действия администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022 г.).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6

указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 5015 от 28.06.2022; исх. № 5012 от 28.06.2022).

Рассмотрение жалобы назначено на 05 июля 2022 г. в 15 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела Оренбургским УФАС России рассмотрение дела было организовано в формате видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы 05 июля 2022 г. присутствовали представитель заявителя <...> (доверенность № <...> от 29.06.2022 г.) и представитель организатора торгов – <...> (доверенность от 30.06.2022 г.).

Исходя из доводов жалобы, 25.05.2022 г. организатором торгов – администрацией муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области в лице Общества с ограниченной ответственностью «Региональный центр услуг» размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022). Предметом аукциона по лоту № 2 является право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, с кадастровым номером 56:34:0000000:3419, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Шарлыкский район, сельсовет Богородский, АО «Романовское», площадью 6300035 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Вместе с тем, Заявитель указывает, что в составе земельного участка с кадастровым номером: 56:34:0000000:3419, расположенного на территории Богородского сельсовета, имеется земельная доля (площадь 15 га) собственником которой является <...>.

В результате выдела земельной доли <...>. из земельного участка с кадастровым номером: 56:34:0000000:3419, администрация во исполнение положений действующего земельного законодательства

должна была произвести уточнение границ земельного участка 56:34:0000000:3419, что приведет к уменьшению площади земельного участка, и изменению соответствующих координат. Администрация указанные выше мероприятия не произвела, зарегистрировала право собственности на весь земельный участок.

Заявитель считает, что действиями администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области нарушены его права, предусмотренные положениями действующего законодательства. Так, в соответствии с ч. 8 п. 1 ст. 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».

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит провести проверку по вышеуказанным обстоятельствам, выдать администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области предписание об устранении нарушений, в том числе об отмене извещения от 25.05.2022 г. о проведении торгов, наложить обеспечительные меры в виде запрета на проведение торгов администрацией муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (дата проведения 30.06.2022г.), наложить обеспечительные меры в виде запрета на исполнение протокола о результатах аукциона, а также приостановить заключение договора аренды с победителем аукциона.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.12.2021 года, земельный участок, с кадастровым номером 56:34:0000000:3419, зарегистрирован на праве муниципальной собственности за МО Богородский сельсовет в Управлении Росреестра по Оренбургской области 07.12.2021 года, о чем была внесена запись в реестр недвижимого имущества: 56:34:0000000:3419-56/145/2021-1.

Администрацией была проведена процедура, предшествующая признанию права собственности муниципального образования на земельные доли, признанные не востребованными. <...>, его наследники в администрацию с заявлением об исключении

земельной доли из списка не востребуемых земельных долей не обращались.

Так, Решением Шарлыкского районного суда Оренбургской области от 05.12.2019 года, вступившего (и не обжалованного) в силу 10.01.2020 года (дело №2-578/2019), прекращено право собственности <...>, <...> г.р., на земельную долю в размере 15 га, находящуюся в праве общей долевой собственности бывшего АО «Романовское» Шарлыкского района Оренбургской области, согласно свидетельству на праве собственности на землю: РФ-ХІ ОРБ-34 № 230295, регистрационная запись №5895 от 15.08.1994. Признано право собственности муниципального образования Богородский сельсовет на земельную долю площадью 15 га, ранее принадлежащее <...>.

Решение Шарлыкского районного суда Оренбургской области от 05.12.2019 года вынесено до получения наследником Свидетельство о праве на наследство по закону 18.12.2019 года.

В своей жалобе, <...> указывает, что он является собственником земельной доли земельного участка, выставленного на аукцион, что не соответствует действительности.

Кроме того, земельный участок, выставленный на торги 30.06.2022 года имеет кадастровый номер 56:34:0000000:3419, а свидетельство о праве на наследство по закону от 18.12.2019 года <...>), выданное нотариусом нотариального округа с. Шарлык <...>, указывает, что наследство, на которое выдано свидетельство, состоит из земельной доли в размере 15 га в праве общей собственности на земельный участок площадью 40 240 000 кв.м, с кадастровым номером 56:34:0000000:20 (единое землепользование). В его состав входят части участков, которые указаны в выписке из ЕГРН от 19.12.2019 года, в которой в разделе о правообладателях указан и <...> то есть заявитель реализовал свое право на земельную долю.

Таким образом, представитель Организатора торгов просил признать жалобу <...> необоснованной.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области в лице ООО «Региональный центр услуг» 25.05.2022 г. на официальном сайте

www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022). Предметом аукциона по лоту № 2 является право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, с кадастровым номером 56:34:0000000:3419, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Шарлыкский район, сельсовет Богородский, АО «Романовское», площадью 6300035 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Согласно извещению, прием заявок на участие в аукционе осуществлялся с 30.05.2022 г. по 27.06.2022 г., проведение аукциона назначено на 30.06.2022 г.

Жалоба <...> в Оренбургское УФАС России была подана 27 июня 2022 года (вх. № 6104).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей

эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Комиссией Оренбургского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы, на основании представленных документов, установлено, что <...> не подавал заявку на участие в рассматриваемом аукционе.

В доводах жалобы <...> не содержится ссылки на нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В этой связи у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для принятия жалобы Заявителя к рассмотрению и ее рассмотрения по существу в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы <...> (вх. № 6104 от 27.06.2022) на действия администрации муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской

области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Богородский сельсовет Шарлыкского района Оренбургской области (извещение № 250522/9537252/02 от 25.05.2022 г.).

2. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).