

31.05.2021

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской области

От <...>

Принимал участие в аукционе по аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Можайского городского округа (извещение от 25.02.2021 № P001-325619533641415403, rts-tender.ru, земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090320:151). Победил в аукционе и обнаружил, что по факту не полностью выполнено межевание территории.

Арендодатель: Администрация Можайского городского округа Московской области. Адрес: 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15. Сайт: www.admmozhaysk.ru Адрес электронной почты: 1992kui@mail.ru Тел./факс: +7 (49638) 23249.

Организатор аукциона: Комитет по конкурентной политике Московской области. Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1. Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru

Лицо, осуществляющее организационно-технические по функции по организации аукциона: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»). Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж. Сайт: www.rctmo.ru Адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru

Оператор электронной площадки: Наименование: ООО «РТС-тендер». Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1. Адрес сайта: www.rts-tender.ru. Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru Тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

Номер обращения на портале <https://uslugi.mosreg.ru/> - P001-3256195336-41415403. Исполнитель госуслуги: Администрация Можайского городского округа Московской область, тел. 8-496-38-22107, 143200, Московская область. Ответственный исполнитель по услуге – <...>

Участок имеет обременение в виде охранной зоны ВЛ 35 «Мордвино-Цезарево». Обременение занимает примерно 50% площади земельного участка в форме неправильного пятиугольника. Информация об обременении внесена в ЕГРН данного объекта и является его неотъемлемой частью.

1. В соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ статьей 39.11 Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности пунктом 3 **обязанностью государственного органа является выполнение работ, предусмотренных проектом межевания.**

2. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 290-ФЗ статьей 43 «Проект межевания территории» **границы зон с особыми условиями использования является частью проекта межевания.**
3. В соответствии с инструкцией по межеванию земель, утвержденной 8.04.1996 комитетом РФ по земельным ресурсам и землеустройству термин «межевание» включает в себя комплекс работ, включая разметку в натуре (закрепление границ на местности межевыми знаками).
4. В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» статьи 44 «Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости» в данном случае **неотъемлемой частью извещения, договора об аренде земли и выписки из ЕГРН являются обременения на части участка.**
5. Ниже выписка из ЕГРН по данному земельному участку.


01.02.2021

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

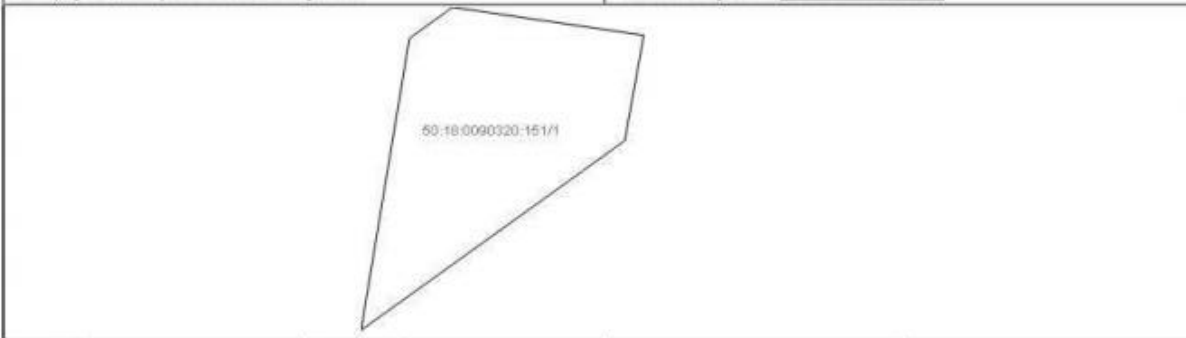
Земельный участок			
<small>(информация из выписки)</small>			
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____	Всего разделов: _____
28.01.2021 № 99/2021/372479105		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:18:0090320:151	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(тип объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.01.2021 № 99/2021/372479105			
Кадастровый номер:		50:18:0090320:151	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:18:0090320:151/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(тип объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.01.2021 № 99/2021/372479105				
Кадастровый номер:		50:18:0090320:151		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат МСК-50, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	425690.69	1277141.35	данные отсутствуют	0.3
4	425690.69	1277141.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	425690.21	1277104.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	425690.21	1277104.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425644.09	1277096.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425644.09	1277096.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	425674.04	1277138.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	425674.04	1277138.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425695.12	1277111.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425695.12	1277111.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Из вышенаписанного однозначно следует, что обязанностью Администрации Можайского городского округа при проведении аукциона являлось проведения межевания в части разметки в натуре на местности, включая обременение в виде зоны с особыми условиями использования. Но эта обязанность не была выполнена – указаны границы участка, но не указаны границы

обременений, которые по причинам выше обязаны быть указаны. Эти ограничения мешают мне осуществлять планирование и использование участка. Я обнаружил это до заключения договора аренды. Попытался сообщить всеми доступными способами, а именно:

1. Обратился в устной форме к ответственному исполнителю, представляющему Администрацию Можайского городского округа начальнику отдела распоряжения и управления муниципальной собственностью <...>, которая в ответ в грубой отказалась выполнять требования, предусмотренные Земельным кодексом.
2. Обратился через официальный сайт Можайского городского округа. Номер обращения 26696 от 29.04.2021 г.
3. При подписании акта сдачи-приемки указал о том, что не выполнено межевание, приложил к акту свои доводы, где указаны ссылки на законы, обязывающие проводить межевание при проведении аукциона. Хочу отметить, что меня пытались убедить, что раз я написал письмо через официальный сайт, то писать замечания и свои доводы в акте сдачи-приемки не обязательно. С моей точки зрения это умышленный ввод заблуждения, граничащий с мошенничеством, т.к. подписания акта без замечаний фактически означало бы, что у меня нет претензий.

Также хочу отметить, что были и другие нарушения со стороны Администрации Можайского городского округа. Аукцион проводился на основании моего обращения по госуслуге «Предоставление земельного участка на торгах, сведения о котором внесены в ЕГРН» через портал <https://uslugi.mosreg.ru/>, номер обращения P001-3256195336-41415403:

1. Срок выполнения госуслуги был нарушен на 21 день.
2. Когда срок истекал я получил звонок от <...>, где она от имени руководства Администрации Можайского г.о. предложила мне закрыть обращение P001-325619533641415403, а после открыть заново, чтобы обнулить сроки и у нее не было бы проблем за нарушение сроков представления госуслуги. Естественно я отказался это делать, но само предложение незаконно и оскорбительно.

В связи с вышенаписанным прошу:

- Провести проверку Администрации Можайского городского округа на факт соблюдение законодательства в части проведения аукционов.
- Выдать обязательное для исполнения предписание Администрации Можайского городского округа о проведении межевания земельного участка с кадастровым номером 50:18:0090320:151.
- Привлечь ответственности в соответствии с КоАП РФ должностных лиц, нарушивших порядок проведения аукциона, а также должностных лиц, нарушивших срок оказания госуслуги.

23.05.2021 г. <...>