

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Саратовской области

Тел.: (845-2) 27-96-42

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 81 Факс: (845-2) 27-93-14

E-mail: to64@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ № 14-19/ов-т

о признании жалобы необоснованной

26 февраля 2018 года г. Саратов

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

- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
- ведущий специалист-эксперт, член Комиссии,

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области по извещению № 281218/0305313/02 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Трнавская, з/у 77/2 (Лот № 1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

15.02.2019 в Саратовское УФАС России поступила Заявителя на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – Комитет) по извещению № 281218/0305313/02 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Трнавская, з/у 77/2 (Лот № 1)(далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство, выразившееся в том, что земельный участок с кадастровым номером 64:40:020104:3385 не может выступать

предметом Аукциона в связи с нахождением на нем газопровода низкого давления. Также Заявитель указывает на то, что в извещении о проведении Аукциона отсутствуют обременения в связи с нахождением на данном земельном участке газопровода низкого давления.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

28.12.2018 извещение № 281218/0305313/02 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона выступает право на заключение договора аренды на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Саратовская область, Балаковский м.р-н, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Трнавская, з/у 77/2.

Довод Заявителя о том, что земельный участок с кадастровым номером 64:40:020104:3385 не может выступать предметом Аукциона в связи с нахождением на нем газопровода низкого давления является необоснованным ввиду следующего.

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В соответствии с ч.1 ст. 56 Земельного кодекса РФ права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным законом.

Согласно с ч.3 ст. 56 Земельного кодекса РФ ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Частью 6 ст. 56 Земельного кодекса РФ установлено, что ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Согласно Выписке из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.02.2019 на земельный участок с кадастровым номером 64:40:020104:3385 не зарегистрированы ограничения прав.

Таким образом, у Комитета не было обязанности указывать в извещении о проведении Аукциона сведения об ограничении прав на земельный участок.

Из извещения о проведении Аукциона следует, что на земельном участке, выставленном на Аукцион, расположен надземный газопровод низкого давления.

В соответствии с пунктом 1 статьи 274 ГК РФ прохождение указанной инженерной

коммуникации является обременением земельного участка сервитутом.

Согласно п. 8 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом, сервитут является исключением из оснований, препятствующих возможности сдачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Аналогичная позиция изложена Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 04.05.2017 № Ф09-1753/17 по делу N А50-15140/2016.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области по извещению № 281218/0305313/02 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Трнавская, з/у 77/2 (Лот № 1), необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: