

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1526/2020

о признании жалобы необоснованной

8 декабря 2020 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:

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... – главы Краснопартизанского муниципального района Саратовской области (удостоверение № 154),
представителя Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области,
2. ... – представителя Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области,
3. ... -

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 061020/0066826/01, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 061020/0066826/01 (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

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

Из жалобы Заявителя следует, что Аукцион проведен с нарушением Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) в связи с тем, что на спорном земельном участке располагаются объекты капитального строительства в виде складов, объекты незавершенного строительства, часть ветки железнодорожного полотна.

06.10.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено и з в е щ е н и е № 061020/0066826/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Предметом Аукциона по Лоту № 1 является аренда земельного участка общей площадью 30 кв.м., расположенного по адресу: Ершовский муниципальный район, г. Ершов, тер. ГСК Гудок, з/у 51, кадастровый номер <...> :13:002401:1049, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, начальная цена - 320 500 рублей.

В соответствии с п.8 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ 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.

В силу п. 8 ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в кадастр недвижимости вносятся, в том числе, основные сведения об объекте недвижимости: кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, либо кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, машино-место, если объектом недвижимости является помещение, машино-место, либо кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната).

Согласно выписке из ЕГРН на указанный земельный участок, представленной Организатором торгов, сведения о правах, ограничениях и обременениях на данный земельный участок отсутствуют.

Кроме того, как следует из письменных пояснений Организатора торгов (исх. № 3815 от 26.11.2020), в 2018 году в Администрацию обратился инвестор, желающий использовать инвестиционную площадку на территории Краснопартизанского муниципального района бывший Рукопольский элеватор,

после переговоров и тщательного обследования данной площадки, было выявлено, что на данном земельном участке находятся объекты, стоящие на кадастровом учете, но фактически являются разрушенными.

Согласно выпискам из ЕГРН собственником объектов являлось юридическое лицо ООО «Хлеборобы».

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 27 апреля 2004 года по делу №А-57-91Б/04-23 ООО «Хлеборобы» было признано несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Саратовской области от 29 сентября 2006 года по делу №А-57-91Б/03-23 завершено конкурсное производство ООО «Хлеборобы», что являлось основанием для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации ООО «Хлеборобы».

В связи с ликвидацией ООО «Хлеборобы» в 2019 году Администрация обратилась в ООО "Федеральный кадастровый центр-БТИ" для оказания услуг по обследованию объектов недвижимости на данном земельном участке, по результатам которого было установлено, что все объекты недвижимости фактически отсутствуют, в связи с тем, что отсутствуют от 50-70% конструктивных зданий и сооружений, и выданы соответствующие акты обследования.

В 2020 году Администрацией поданы заявления о прекращении прав ООО «Хлеборобы» и снятии с кадастрового учета вышеуказанных объектов, по результатам рассмотрения которых Управлением Росреестра по Саратовской области были приняты положительные решения. Следовательно, здания, сооружения, и объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, на данном земельном участке отсутствуют.

Таким образом, действия Организатора торгов не нарушают требований действующего законодательства.

При таких обстоятельствах довод жалобы является необоснованным.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 061020/0066826/01 необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Председатель комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...