

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-118/2021

о признании жалобы необоснованной

25 февраля 2021 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. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... - представителя Администрации Татищевского муниципального района Саратовской области (Доверенность от 29.12.2020),

рассмотрев жалобу ООО «СХ ТРЕСТ» на действия организатора торгов – Администрации Татищевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка (Лот №4) (извещение №150121/10767918/01), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

15.02.2021 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ООО «СХ ТРЕСТ» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Татищевского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельного участка (Лот №4) (извещение №150121/10767918/01) (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.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

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

15.01.2021 года на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru Организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона.

Согласно извещению, предметом торгов по Лоту № 4 является земельный участок с кадастровым номером 64:34:221401:93, площадью 52299 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьское муниципальное образование, д.Константиновка, ул.Идолгская, в районе д.26А. Вид разрешенного использования земельного участка: животноводство. Категория земель: земли населенных пунктов. Срок аренды земельного участка (с учетом ограничений, предусмотренных п.8 и 9 ст.39.8.): 5 лет. Сведения о правах: земельный участок из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, права третьих лиц отсутствуют. Ограничения прав на земельный участок: не имеется.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы за земельный участок установлена согласно отчета от 18.12.2020 №36-20-АЗУ «Об определении рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка»: 16200 (шестнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек.

Довод Заявителя о том, что Организатор торгов нарушил пп.8 п.8 с. 39.11 Земельного кодекса РФ, является необоснованным в силу следующего.

Согласно пп.8 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в том числе, 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.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что на земельном участке с кадастровым номером: 64:34:221401:93 здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам отсутствуют.

Сведения об объектах прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, вносятся в рамках государственного кадастрового учета недвижимого имущества в ЕГРН.

Согласно п. 8 ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся в том числе следующие 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), а также кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса.

Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости следует, что на земельном участке с кадастровым номером: 64:34:221401:93 здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам отсутствуют.

Доказательства указывающие на наличие на земельном участке с кадастровым номером: 64:34:221401:93 здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, предоставленное в жалобе, а именно: фотоснимок указанного земельного участка со спутника, не принимается в качестве доказательства по делу Комиссией, в связи с тем, что в границах земельного участка с кадастровым номером: 64:34:221401:93 согласно сведениям содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, а также из с публичных кадастровых карт, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам отсутствуют.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СХ ТРЕСТ» на действия организатора торгов – Администрации Татищевского муниципального района Саратовской области при

проведении аукциона по продаже земельного участка (Лот №4) (извещение №150121/10767918/01), необоснованной.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...