

## **РЕШЕНИЕ**

### **по результатам рассмотрения жалобы физического лица на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже**

### **земельного участка № 062/10/18.1-110/2019**

10 апреля 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>,

при участии заявителя С.Н.В. (далее – заявитель, С.Н.В.), личность установлена на основании предъявленного паспорта,

при участии представителя администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области (далее – организатор торгов, администрация) <...> (по доверенности от 01.12.2018 № б/н),

рассмотрев жалобу С.Н.В. на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55 (извещение № 050319/0383294/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

### **УСТАНОВИЛА:**

21 марта 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов - администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55, находящегося примерно в 24 м от ориентира по направлению на север. Адрес ориентира: Рязанская обл., Сапожковский р-н, п. Красная Яблонька, д. 15 (вх. № 1389).

Рассмотрение жалобы состоялось 01.04.2019, 10.04.2019 при участии обеих сторон.

Срок принятия решения по жалобе был продлен до 10.04.2019.

По мнению заявителя, земельный участок, выставленный на торги, не может быть предметом аукциона, поскольку на нем расположено сооружение, принадлежащее С.Н.В. на праве собственности.

В подтверждение своих доводов заявитель предоставил копию свидетельства о государственной регистрации права на жилой дом с надворными постройками и сооружениями, среди которых указан сарай бревенчатый, выданного 22.03.2002.

Как указывает заявитель, сарай бревенчатый расположен на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:55, реализуемом на торгах. В качестве доказательства данного обстоятельства предоставлен снимок, сделанный с картографического сервиса «Публичная кадастровая карта», с изображением границ земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55 и расположенными на нем объектами.

В связи с тем, что сарай бревенчатый принадлежит заявителю на праве собственности, земельный участок, находящийся под ним, по мнению С.Н.В., в соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) не может быть выставлен на торги.

На основании вышеизложенного заявитель считает действия администрации по объявлению аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55 незаконными, нарушающими его права и законные интересы.

Организатор торгов считает, что в его действиях нарушение законодательства отсутствует.

Представитель администрации, присутствующий на заседании Комиссии, опроверг факт нахождения на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:55 сарая бревенчатого, принадлежащего С.Н.В., пояснив, что согласно предоставленному из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области землеустроительному делу от 27.11.2002 № 1 все постройки заявителя, в том числе сарай бревенчатый, расположены на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:19, принадлежащем ему на праве собственности.

В связи с этим земельный участок, выставленный на торги, не имеет каких-либо обременений в виде находящихся на нем построек, принадлежащих на праве собственности заявителю, следовательно, аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55 объявлен на законных основаниях.

Изучив представленные документы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55 проводился в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 ЗК РФ на основании распоряжения администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области от 01.03.2019 № 54.

Извещение о проведении аукциона № 050319/0383294/01 размещено на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 05.03.2019.

Предмет аукциона – право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55, находящегося примерно в 24 м от ориентира по направлению на север. Адрес ориентира: Рязанская обл., Сапожковский р-н, п. Красная Яблонька, д. 15, общей площадью 805 кв.м.

Дата и время начала срока подачи заявок: 05.03.2019 в 09.00.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 05.04.2019 в 15.00.

Дата и время проведения аукциона: 09.04.2019 в 10.00.

Комиссией установлено, что заявителю на праве собственности принадлежит жилой бревенчатый дом, общей площадью 45,2 кв.м, с надворными постройками и

сооружениями: двор бревенчатый, баня бревенчатая, сарай бревенчатый, гараж тесовый, шесть сараев тесовых, уборная, изгородь (свидетельство о государственной регистрации права от 22.03.2002 62 МВ 016994).

В качестве адреса всех объектов, указанных в свидетельстве о государственной регистрации права, указано: Рязанская область, Сапожковский район.

В ходе рассмотрения жалобы С.Н.В. не доказал факт нахождения сарая бревенчатого на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:55, выставленном на торги.

Снимок, сделанный с картографического сервиса «Публичная кадастровая карта», не может быть расценен Комиссией как достоверное доказательно указанного обстоятельства, поскольку не содержит объективных данных относительно нахождения сарая, принадлежащего заявителю на праве собственности, на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:55.

Кроме того, Комиссией в процессе рассмотрения жалобы направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области относительно наличия каких-либо обременений в виде зданий, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:55 (исх. от 01.04.2019 № 1080/2).

В соответствии с ответом на данный запрос, поступившим из муниципального отдела по Сапожковскому, Ухоловскому районам Управления Росреестра по Рязанской области (исх. от 09.04.2019 № 250), в Едином государственном реестре недвижимости объекты капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:55 отсутствуют.

Таким образом, Комиссией не установлено, а заявителем не доказано нахождение сарая бревенчатого, принадлежащего на праве собственности С.Н.В., на земельном участке с кадастровым номером 62:16:0020104:55, выставленном на торги, в связи с чем препятствия для реализации указанного земельного участка у организатора торгов отсутствуют.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

признать жалобу С.Н.В. на действия организатора торгов – администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области (ИНН 6216000847 ОГРН 1026200743667, ул. 50 лет Октября, д. 25, р.п.

Сапожок, Рязанская обл., 391940) при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:16:0020104:55, находящегося примерно в 24 м от ориентира по направлению на север. Адрес ориентира: Рязанская обл., Сапожковский р-н, п. Красная Яблонька, д. 15 (извещение 050319/0383294/01), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>