

по делу №АМЗ 15-03/19

22 марта 2019 года
г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии Р.Р. Плиева – руководителя управления, заместителя председателя комиссии – А.С. Кудзиевой – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок, члена комиссии Б.С. Танклаева Б.С. - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок,

с участием:

- представителей Администрации местного самоуправления муниципального образования – Ардонский район Республики Северная Осетия - Алания – Х. В.Р. (по доверенности №15 от 03.09.2019 года), М.С.А. (по доверенности №10 от 21.03.2019 года);
- представителя Б.И.Б. – Р.Ф.Д. (по доверенности №15АА0522008 от 30.12.2018 года),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу гражданина Б.И.Б. на действия Администрации местного самоуправления муниципального образования – Ардонский район Республики Северная Осетия - Алания при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 57,127 м² с кадастровым номером 15:06:0020204:66 (извещение о проведении открытого аукциона №300119/0206071/01, лот №5, размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, далее – Торги), после объявленного 18.03.2019 года перерыва,

УСТАНОВИЛА:

06 марта 2019 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила

жалоба гр.Б.И.Б. о нарушении АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания при организации Торгов требований законодательства Российской Федерации.

В жалобе Заявитель указывает на то, что земельный участок, на право заключения договора аренды которого опубликовано Извещение о проведении Торгов (лот №5) принадлежит ему на праве пожизненного наследуемого владения на основании постановления АМС Ардонского района РСО – Алания от 16.10.2000 года №290.

В объяснении по существу жалобы АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания указала, что распоряжается земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 2 вышеуказанной статьи, предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

В соответствии с пунктом 1 вышеуказанной статьи отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания в соответствии со статьей 39.11 ЗК РФ было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 57,127 м², кадастровый номер <...> :06:0020204:66, из категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ардонский район, из земель спецфонда на землевладении бывшего совхоза «Фиагдон» (Рассветское отделение) так как по сведениям Единого государственного реестра недвижимости данный земельный участок не за кем не числится и права на него не зарегистрированы.

Кроме того АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания указала, что на основании постановления АМС Ардонского района РСО-Алания от 16.10.2000 года №290 Б.И.Б. был предоставлен в пожизненно наследуемое владение земельный участок площадью 6 га (пашня) из земель спецфонда на землевладении бывшего совхоза «Фиагдон» (Рассветское отделение) для организации сельскохозяйственного производства.

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 4 (действовавшего на момент вынесения указанного постановления) Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ № «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» указанное право подлежало государственной регистрации.

В соответствии со статьей 31 Земельного кодекса РСФСР (в редакции до 24 декабря 1993 года) право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования земельным участком удостоверяется государственным актом, который выдается и регистрируется соответствующим Советом народных депутатов (ч.1).

Форма государственного акта утверждается Советом Министров РСФСР (ч.2).

Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 года №493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей» были установлены единые для РСФСР две формы (№1 и №2) государственного акта.

Инструкцией о порядке выдачи (замены) государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, утвержденной 9 марта 1992 года Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации, было закреплено следующее:

Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей выдается по форме №2 - предприятиям, учреждениям, организациям, которым предоставляются земельные участки для сельскохозяйственного производства или для несельскохозяйственных нужд, а также гражданам для организации крестьянских (фермерских) хозяйств (п.1.3).

Впоследствии в соответствии с абзацем 2 пункта 3 Указа Президента Российской Федерации от 24.12.1993 года №2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации» из ЗК РФ было исключено понятие «пожизненно наследуемое владение», в связи с чем постановление АМС Ардонского района РСО-Алания от 16.10.2000 года №290 издано вне пределов компетенции.

По данным единого государственного реестра недвижимости указанный земельный участок ни за кем не числится и права на него не зарегистрированы.

В государственном фонде данных (фонд данных ликвидированного Ардонского районного комитета по земельным ресурсам) сведения о правообладателе указанного земельного участка также отсутствуют.

По данным межрайонной ИФНС №4 по РСО-Алания на налоговом учете Б.И.Б., как пользователь земельного участка с кадастровым номером 15:06:0020204:66 не состоит и начисление земельного налога по нему не производится.

На основании вышеизложенного, право пожизненного наследуемого владения в отношении земельного участка с кадастровым номером 15:06:0020204:66 у гр.Б.И.Б. не возникло, не было закреплено и не прошло государственную регистрацию в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на момент принятия вышеуказанного постановления.

На основании изложенного АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания

считает жалоб необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, после объявленного перерыва, Комиссия пришла к следующим выводам:

30.01.2019 года 17 часов 04 минут на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания было опубликовано Извещение о проведении открытого аукциона №300119/0206071/01 (лот №5) на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 57,127 м² с кадастровым номером 15:06:0020204:66.

Пунктом 7 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Постановлением Администрации местного самоуправления Ардонского района Республики Северная Осетия – Алания от 16.10.2000 года №290 указанный земельный участок площадью 6 га сельскохозяйственного назначения предоставлен Б.И.Б. в пожизненное наследуемое владение.

Кроме того, согласно Плану границ землепользования от 2001 года земельный участок площадью 6,0207 га из землевладений бывшего совхоза «Фиагдон» Ардонского района РСО-Алания закреплен за Б.И.Б.

Также, в кадастровом плане земельного участка с кадастровым номером 15:06:0020204:66 от 29.02.2008 года указано, что правообладателем указанного земельного участка является гр.Б.И.Б.

То есть, в нарушение пункта 7 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ в Извещение о проведении торгов №300119/0206071/01 на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, состоящем из 18 лотов, был включен Лот №5 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 57,127 м² с кадастровым номером 15:06:0020204:66.

Кроме того, в силу пункта 2 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

Однако, Организатор торгов по Лоту №5 не представил в материалы дела доказательства регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, являющийся предметом Аукциона, также, как и доказательства того, что указанный земельный участок образован из земель, муниципальная собственность на которые не разграничена.

Действия АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, а также должностных лиц АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, выразившиеся в принятии решения о включении в Извещение о проведении торгов №300119/0206071/01 на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, состоящем из 18 лотов, Лота №5 о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 57,127 м² с кадастровым номером 15:06:0020204:66, с нарушением требований пунктов 2 и 7 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу гр.Б.И.Б. на действия АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 57,127 м² с кадастровым номером 15:06:0020204:66 (Извещение о проведении открытого Аукциона №300119/0206071/01 (лот №5).

2. АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания нарушившей пункты 2 и 7 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ при организации и проведении Торгов.

3. Выдать АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения Торгов.

4. Передать материалы дела №АМЗ 15-03/19 в отдел контроля закупок Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, а также должностных лиц АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, виновных в совершении выявленного нарушения, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председателя комиссии

Р.Р.

Плиев

Заместитель председателя комиссии

А.С.

Кудзиева

Член комиссии

Б.С.

Танклаев