Р Е Ш Е Н И Е № 064/10/18.1-1183/2020

о признании жалобы необоснованной

16 сентября 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:

заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

ИП Главы КФХ С. (паспорт);

представителя ИП Главы КФХ С. (доверенность от 25.08.2020 №б/н);

представителя Администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области (доверенность от 16.09.2020 №13-19/8015);

представителя Администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области (доверенность от 16.09.2020 №13-19/8013),

рассмотрев жалобу ИП Главы КФХ С. на действия организатора торгов – Администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области при приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе (Лот №1) (извещение № 300720/0552651/01), руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

27.08.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ИП Главы КФХ С. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области (далее –

организатор торгов) при приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе (Лот №1) (извещение № 300720/0552651/01).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении приема заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении приема заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

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

Из жалобы Заявителя следует, что Организатор торгов нарушил пп.8 п.8 ст. 39.11 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

30.07.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № №300720/0552651/01 о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе.

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл, Красноармейский МР, Золотовское с.п., с. Дубовка, кадастровый номер <...> :16:210101:175, разрешенное использование – обеспечение сельскохозяйственного производства.

Согласно пп. 8 п.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, 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 своей жалобе Заявитель указывает, что по результатам осмотра и выполненной геодезической съемки земельного участка с кадастровым номером 64:16:210101:175, произведенной кадастровым инженером П. (заключение кадастрового инженера от 26.08.2020) было установлено, что в границах земельного участка расположено нежилое здание (частично разрушенное) овчарни, общей площадью 111 кв.м. В соответствии с договором №2 нежилого фонда от 28.08.2001, указанное нежилое здание было приобретено в собственность

главой КФХ С. у СПК с/х артель «Волга».

Представители организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы указали, что отделением по Красноармейскому району ООО «Федеральный кадастровый центр – БТИ» была выдана справка от 15.09.2020 №16/40 о том, что при проведении кадастровых работ по межеванию участков с кадастровыми номерами 64:16:210101:175, 64:16:210420:295 на данных земельных участках находились остатки старых зданий бывшего колхоза «14 лет Октября» 1970 года постройки со 100% износом. Данные остатки зданий не являются объектами капитального строительства, и представляют из себя обломки шлакоблоков. При изучении сведений Единого государственного реестра недвижимости при формировании земельного участка было выявлено, что на данной территории объектов капитального строительства на кадастровом учете не зарегистрировано. Также в справке указывается, что в ходе проведения геодезической съемки данных земельных участков, объекты недвижимости, которые можно было бы идентифицировать как объекты незавершенного строительства обнаружены не были.

Также процент износа подтверждается и представленным Заявителем техническим паспортом объекта недвижимости нежилого фонда «Овчарня» от 14.08.2020.

Более того, согласно п. 2 ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии с п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

По общему правилу, закрепленному в п. 1 ст. 223 ГК РФ, моментом возникновения права собственности у приобретателя вещи по договору является момент ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 223 ГК РФ).

Государственной регистрации в силу п. 1 ст. 131 ГК РФ подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) п. 1 ст. 130 ГК РФ относит земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то

есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что право собственности на недвижимое имущество «овчарня» не было зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости.

Также представители организатора торгов пояснили, что за истекший период ИП Глава С. в администрацию Красноармейского муниципального района не обращался по вопросу предоставления данного земельного участка.

В связи с чем права Заявителя не могут быть затронуты действиями Администрации.

Таким образом, организатором торгов не был нарушен пп.8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ИП Главы КФХ С. на действия организатора торгов – Администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области при приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе (Лот №1) (извещение № 300720/0552651/01) необоснованной.

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