

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-861/2019

о признании жалобы обоснованной

13 декабря 2019 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:

председателя Правления Аткарского Районного
Потребительского Общества (постановление №1 от
12.07.2012),

представителя Аткарского Районного
Потребительского Общества (доверенность от
12.12.2019 №02/19),

представителя Администрации Аткарского
муниципального района Саратовской области
(доверенность от 12.12.2019 №46),

представителя Администрации Аткарского
муниципального района Саратовской области
(доверенность от 12.12.2019 №45),

рассмотрев жалобу Аткарского районного Потребительского Общества на действия организатора торгов – Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже муниципального имущества (лот№1) (извещение № 041219/0638488/01),

руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

06.12.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Аткарского районного Потребительского Общества (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона по продаже муниципального имущества (лот№1) (извещение № 041219/0638488/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что объекты недвижимости, указанные в качестве предметов Аукциона, находятся в хозяйственном ведении у Аткарского районного Потребительского Общества, а земельный участок предоставлен в аренду сроком на 49 лет постановлением Администрации №1461 от 20.12.2007 с дополнительным соглашением №1 от 01.04.2016. Также на земельном участке находится нежилое строение туалета «Уют», принадлежащее на праве собственности Заявителю.

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.

04.12.2019 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № №041219/0638488/01 о продаже муниципального имущества на аукционе в электронной форме (Лот №1).

Предметом торгов по Лоту №1 является:

1. Одноэтажное здание мясо-молочного павильона, общей площадью 1 014,3 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Гагарина, территория колхозного рынка;
2. Одноэтажное здание конторы, общей площадью 63,2 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, пл. Гагарина, территория колхозного рынка;
3. Гараж, общей площадью 124,1 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, пл. Гагарина, территория колхозного рынка;
4. Железобетонное ограждение, протяженностью 513 м., расположенное по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Гагарина, территория колхозного рынка;
5. Земельный участок, общей площадью 9 707 кв.м., категории земель: Земли населённых пунктов, разрешенным использованием: Для торговли и общественного питания, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, пл. Гагарина, в границах колхозного рынка. Кадастровый номер <...> :39:030302:13.

Довод Заявителя о том, что объекты недвижимости, указанные в качестве предметов Аукциона, находятся в хозяйственном ведении у Аткарского районного

Потребительского Общества, а земельный участок предоставлен Заявителю в аренду, в связи с чем объекты не могут быть предметом торгов, не принимается во внимание.

В соответствии со ст. 294 ГК РФ, Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.

На рассмотрении жалобы Заявитель предоставил свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения на объекты недвижимости:

1. Железобетонное ограждение, протяженностью 513 м. – свидетельство №063029,
2. Гараж, общей площадью 124,1 кв.м. – свидетельство серии №063028,
3. Здание мясо-молочного павильона, общей площадью 1 014,3 кв.м. – свидетельство №063026,
4. Здание конторы, общей площадью 63,2 кв.м. – свидетельство №063027.

Однако, согласно пояснениям представителей организатора торгов, 05.10.2018 было вынесено решение №20 Аткарским муниципальным собранием пятого созыва о прекращении права хозяйственного ведения на муниципальное имущество, закрепленного за Аткарским районным потребительским обществом, о чем была представлена копия вышеуказанного решения.

По данным представителей организатора торгов Заявитель был уведомлен о прекращении прав хозяйственного ведения. Более того, Комиссии было представлено на рассмотрение письмо Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области в адрес Аткарского районного потребительского общества (исх. №22/236 от 28.01.2019) о направлении соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, в котором также было указано и о прекращении права хозяйственного ведения.

Довод Заявителя о том, что организатором торгов указан в извещении земельный участок площадью 9 707 кв.м., на котором располагается нежилое строение туалета «Уют», принадлежащее на праве собственности Заявителю, в связи с чем земельный участок, находящийся под вышеуказанным строением, не может быть предметом торгов, является обоснованным по следующим обстоятельствам.

Согласно ч. 3 ст. 28 Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации), собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на

земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Исходя из вышеизложенного, Закон обязывает собственника недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, взять его в аренду либо приобрести в собственность.

Согласно представленному Заявителем свидетельству о государственной регистрации права от 14.01.2009, нежилое строение туалета «Уют», общей площадью 31,5 кв.м. находится в собственности Аткарского районного потребительского общества на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 04.08.2008 № А57-4605/08-34.

В вышеуказанном решении суда установлено, что 19 июня 2008 года на заседании межведомственной комиссии по контролю за предоставлением земельных участков на территории Аткарского муниципального района до разграничения государственной собственности на землю принято решение о предоставлении Аткарскому РайПО земельного участка под зданием туалета «Уют» в собственность, что подтверждается выпиской из протокола № 7 от 19.06.2008 года.

Согласно ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся 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 соответствии с ч. 1 ст. 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, организатором торгов при формировании Лота не принято во внимание решение Арбитражного суда Саратовской области № А57-4605/08-34, которым установлено право собственности Заявителя на земельный участок площадью 40 кв.м. под нежилым строением туалетом «Уют».

В свою очередь, площадь земельного участка под нежилым строением туалетом «Уют» входит в общую площадь земельного участка, являющегося предметом торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Аткарского районного Потребительского Общества на

действия организатора торгов – Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже муниципального имущества (лот№1) (извещение № 041219/0638488/01) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов - Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

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