

Исх. №ВЧ-04/12239 от 04.10.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии председателя Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан – <...> – (должностное лицо) (решение №30 от 03.11.2020г.), заявителя – арбитражного управляющего <...> – (должностное лицо) лично, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя арбитражного управляющего <...> – (должностное лицо) (вх. №11529/ж от 09.09.2022г.) на действия организатора торгов ПИЗО Менделеевского МР РТ при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества извещение на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> №21000030750000000006: Лот №1 Нежилое здание, Ангар (большой), кадастровый номер: 16:27:110135:1255, общей площадью 353,2 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:1263, общей площадью 413 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование Производственная деятельность, ограничения в использовании: Зона с особыми условиями использования территории 16:27-6.827 КВА 0,4 кв ЗТП – 38149, по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г.Менделеевск; Лот №2 Нежилое здание, Ангар (маленький), кадастровый номер: 16:27:110135:1257, общей площадью 291,5 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:1264, общей площадью 334 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Производственная деятельность, ограничения в использовании: Зона с особыми условиями использования территории 16:27-6.17 ВЛ 110кВ «Тойма-II»- «Химзавод Карпова», по адресу: Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении электронного аукциона №21000030750000000006 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/> и <http://sale.zakazrf.ru/> 19.08.2022 г.

Продавец/Собственник муниципального имущества: Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

Форма собственности – Муниципальная собственность.

Предмет аукциона:

Наименование государственного имущества (характеристики имущества):

Лот №1 Нежилое здание, Ангар (большой), кадастровый номер: 16:27:110135:1255, общей площадью 353,2 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:1263, общей площадью 413 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование Производственная деятельность, ограничения в использовании: Зона с особыми условиями использования территории 16:27-6.827 КВА 0,4 кв ЗТП – 38149, по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск.

Лот №2 Нежилое здание, Ангар (маленький), кадастровый номер: 16:27:110135:1257, общей площадью 291,5 кв. м. и земельный участок с кадастровым номером

16:27:110135:1264, общей площадью 334 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Производственная деятельность, ограничения в использовании: Зона с особыми условиями использования территории 16:27-6.17 ВЛ 110кВ «Тойма-II» - «Химзавод Карпова», по адресу: Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушениями норм действующего законодательства, а именно предметы торгов по лотам №№1 и 2 расположены в границах земельного участка, который ранее предоставлен на праве бессрочного пользования обществу, соответственно, у организатор торгов отсутствуют основания для выставления земельных участков по лотам №№1 и 2 на торги.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил устные и письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме (далее в настоящей статье, а также в пункте 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона - организатор продажи), при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей.

Федеральный закон от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее также Закон о приватизации) регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Рассматриваемый аукцион проводился в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании Решения Менделеевского районного суда РТ от 06.05.2022г. №2-252/2022, в соответствии с Прогнозным планом (Программой) приватизации муниципальной собственности Менделеевского муниципального района Республики Татарстан на 2022 год.

Согласно доводам заявителя, земельные участки с кадастровыми номерами 16:27:110135:1263, 16:27:110135:1264 расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 16:27:11035:5, который предоставлен на праве бессрочного пользования ООО «Менде-России» (ИНН 1627000763) на основании государственного акта №2700816.

По мнению заявителя, легитимность вышеуказанного государственного акта установлена Постановлением одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2020г. по делу №А65-4490/2019.

Между тем в силу части 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

В соответствии с Решением Менделеевского районного суда РТ от 06.05.2022г. №2-252/2022 за Менделеевским муниципальным районом РТ на бесхозные объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами 16:27:060702:37 (нежилое сооружение, 8698,0 кв. м), 16:27:110135:1257 (нежилое здание, ангар маленький, 291,5 кв. м.), 16:27:110135:1255 (нежилое здание, ангар большой, 353,2 кв. м) признано право собственности.

Согласно пояснениям организатор торгов, объекты Нежилое здание, Ангар (большой), кадастровый номер: 16:27:110135:1255 и Нежилое здание, Ангар (маленький), кадастровый номер: 16:27:110135:1257, являются самостоятельными объектами недвижимости, идентифицирующимся самостоятельным кадастровым номером и своими характеристиками.

Нежилое здание, Ангар (большой), кадастровый номер: 16:27:110135:1255 расположен на земельном участке с кадастровым номером 16:27:110135:1263. Нежилое здание, Ангар (маленький), кадастровый номер: 16:27:110135:1257, расположен на земельном участке с кадастровым номером 16:27:110135:1264.

При этом, на основании Постановления одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2020г. по делу А65-4490/2019, на которое ссылается заявитель жалобы, в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о земельных участках с кадастровыми номерами 16:27:000000:1394, 16:27:000000:1395, а не земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:5.

В связи с необходимостью получения дополнительных сведений, а также в целях объективного и всестороннего рассмотрения обращения, Комиссией Татарстанского УФАС России объявлен перерыв в рассмотрении жалобы до 26.09.2022г. в 10 час. 00 мин.

В адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (Управление Росреестра по РТ) направлен запрос о предоставлении информации относительно доводов, изложенных в жалобе заявителя (исх. №АР-04/11845 от 23.09.2022г.).

Вместе с тем на заседании Комиссии 26.09.2022г. заявителем направлены дополнительные пояснения (исх. №45-22 от 26.09.2022г.) к ранее поданной жалобе, согласно которым право собственности на землю, на пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) пользование землей предоставляется организации СП «Менде-Росси» по государственному акту №27000816 от 25.06.1997г. В соответствии с данным государственным актом организации предоставляется 1,24 и 1,3

гектаров земель в границах, указанных на чертежах для размещения базы СП «Мене-Росси» и базы СМ, расположенных на землях г. Менделеевск по ул. Профсоюзная.

Согласно позиции заявителя, формирование муниципальным органом земельных участков с кадастровыми номерами 16:27:110135:1263, 16:27:110135:1264 не является основанием для прекращения права постоянного пользования земельным участком с кадастровым номером 16:27:110135:5 за ООО «Менде-Росси».

Также заявитель направил ходатайство об отложении рассмотрения жалобы.

Заслушав пояснения сторон, рассмотрев дополнения и ходатайство заявителя, а также в связи с необходимостью получения информации из Управления Росреестра по РТ, Комиссия приняла решение об удовлетворении ходатайства заявителя об отложении и объявила перерыв в рассмотрении жалобы до 29.09.2022г. в 09 час. 30 мин.

29.09.2022г. Комиссия продолжила рассмотрение жалобы после перерыва.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился. Дополнительно пояснил, что нежилые здания с кадастровыми номерами 16:27:110135:1255, 16:27:110135:1257 являются самостоятельными объектами недвижимости, что подтверждается выписками из ЕГРН, и не являются составной частью производственных комплексов.

Заявитель жалобу поддержал. Также пояснил, что по судебному делу №А65-3616/2022 рассматривается вопрос регистрации объекта недвижимости с кадастровым номером 16:27:000000:1115 «Склад» (нежилое здание), литер Г, площадь 281,80 кв. м. (соглашением №03/2021 от 25.01.2021г. о распределении имущества передан кредитору ООО «Камаполипласт»), так как согласно данным публичной кадастровой карты предмет лота №2 кадастровый номер 16:27:110135:1257 и объект недвижимости с кадастровым номером 16:27:000000:1115 – это один и тот же объект.

Частная жалоба заявителя на определение Менделеевского районного суда РТ от 18.08.2022г. по делу №2-252/2022 направлена в Верховный суд Республики Татарстан 27.09.2022г.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами заявитель ходатайствовал о повторном отложении рассмотрения жалобы, а также привлечении к рассмотрению жалобы Управление Росреестра по РТ, ООО «Камаполипласт».

Комиссия Татарстанского УФАС России, рассмотрев ходатайства заявителя об отложении рассмотрения жалобы, а также привлечения к рассмотрению Управление Росреестра по РТ, ООО «Камаполипласт», принимая во внимание ограниченные сроки рассмотрения жалобы, неоднократное отложение рассмотрения жалобы ранее, а также в связи с достаточностью сведений, материалов для принятия решения, отказывает в удовлетворении ходатайств заявителя.

В соответствии с пояснениями Управления Росреестра по РТ (вх. №12234 от 27.09.2022г.) сведения о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:5, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Менделеевский муниципальный район, МО "г. Менделеевск", г. Менделеевск в ЕГРН отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 16:27:110135:5 расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 16:27:000000:1114, 16:27:000000:1115, 16:27:000000:1116, 16:27:000000:1117, 16:27:000000:1118, 16:27:000000:887, 16:27:110135:267, 16:27:110135:1257, 16:27:110135:1256, 16:27:110135:1038, 16:27:110135:1259, 16:27:110135:1260, 16:27:110135:1263, 16:27:110135:1264, 16:27:110135:1265,

16:27:110135:1262.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что во исполнение Постановления одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2020г. по делу А65-4490/2019 Управлением Росреестра по РТ внесены сведения в ЕГРН о ранее учтенных земельных участках с кадастровыми номерами №16:27:000000:1395 и 16:27:000000:1394.

Таким образом, довод заявителя о том, что земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:5 предоставлен на праве бессрочного пользования ООО «Менде-Росси» по государственному акту №2700816 и, что легитимность данного акта подтверждена Постановлением одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2020г. по делу А65-4490/2019, не нашел своего подтверждения.

Более того, изучив представленные сторонами материалы по жалобе, проанализировав сведения из ЕГРН по объектам с кадастровыми номерами Лот №1 Нежилое здание, Ангар (большой), кадастровый номер: 16:27:110135:1255, общей площадью 353,2 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:1263, общей площадью 413 кв.м., Лот №2 Нежилое здание, Ангар (маленький), кадастровый номер: 16:27:110135:1257, общей площадью 291,5 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:1264, общей площадью 334 кв.м., Комиссией установлено, что право собственности зарегистрировано за Муниципальным образованием Менделеевский муниципальный район Республики Татарстан по Решению Менделеевского районного суда РТ от 06.05.2022г. №2-252/2022.

Указанное судебное решение на момент публикации организатором торгов извещения №21000030750000000006 не обжаловано и вступило в законную силу.

Таким образом, учитывая изложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о соблюдении организатором торгов требований действующего законодательства при проведении торгов по извещению №21000030750000000006.

Жалоба заявителя является необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя арбитражного управляющего <...> – (должностное лицо) (вх. №11529/ж от 09.09.2022 г.) на действия организатора торгов ПИЗО Менделеевского МР РТ при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества извещение на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> №21000030750000000006: Лот №1 Нежилое здание, Ангар (большой), кадастровый номер: 16:27:110135:1255, общей площадью 353,2 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:1263, общей площадью 413 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование Производственная деятельность, ограничения в использовании: Зона с особыми условиями использования территории 16:27-6.827 КВЛ 0,4 кВ ЗТП – 38149, по адресу: РТ, Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск; Лот №2 Нежилое здание, Ангар (маленький), кадастровый номер: 16:27:110135:1257, общей площадью 291,5 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 16:27:110135:1264, общей площадью 334 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Производственная деятельность, ограничения в использовании: Зона с особыми условиями использования территории 16:27-6.17 ВЛ 110кВ «Тойма-II»- «Химзавод Карпова», по адресу: Менделеевский муниципальный район, г. Менделеевск необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)