

РЕШЕНИЕ

по делу №АМЗ 24-05/19

24.05.2019

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) рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалобу гражданина гр. Х.Е.М. на действия Администрации местного самоуправления муниципального образования – Ардонский район Республики Северная Осетия – Алания, далее - АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности 60 215м², кадастровый номер <...> :06:0020204:219 (извещение №300119/0206071/01, Лот №3, размещенное на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>), (далее – Аукцион), после объявленного 17.05.2019 года перерыва,

УСТАНОВИЛА:

06 мая 2019 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Х. Е.М. (далее – Заявитель) о нарушении АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания при организации Аукциона требований законодательства Российской Федерации.

В жалобе Заявитель указывает на то, что земельный участок, на право заключения договора аренды которого опубликовано Извещение о проведении Торгов по Лоту №3 с кадастровым номером 15:06:0020204:219, площадью 60215 кв.м., принадлежит ему на праве пожизненного наследуемого владения на основании постановления АМС Ардонского района РСО – Алания от 16.10.2000 года №279.

Кроме того, по факту использования им земельного участка, как указывает Заявитель со стороны АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания и других контролирующих органов, за период с 2000года по настоящее время, претензий и предписаний за нарушение земельного законодательства не поступало.

В объяснении по существу жалобы АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания указала, что в соответствии со статьей

39.11 Земельного кодекса РФ 31.01.2019г. был объявлен аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе в отношении земельного участка площадью 60215 кв. м, кадастровый номер <...> :06:0020204:219, из категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ардонский район, из земель спецфонда на землеуладении бывшего совхоза «Фиагдон» (Рассветское отделение) Лот №3.

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

В соответствии с извещением 19.02.2019г. гр. Хозиевым Е.М. была подана заявка на участие в аукционе по лоту №3, а также оплачен задаток в размере 20064 руб.

В связи с отсутствием иных заявок на участие в торгах, аукцион по лоту №3 был признан несостоявшимся, а гр. Х.Е.М. был признан единственным участником аукциона и в соответствии с пунктами 1 и 6 статьи 39.6, статьей 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) ему был предоставлен в аренду вышеуказанный земельный участок.

Вместе с тем, АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания сообщает, что распоряжается земельными участками государственная собственность на которые не разграничена на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

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.

На основании Постановления АМС Ардонского района РСО-Алания от 16.10.2000г. №279 гр. Х.Е.М. был предоставлен в пожизненно наследуемое владение земельный участок площадью 6 га (пашня) из земель спецфонда на землеугодении бывшего совхоза «Фиагдон» (Рассветское отделение) для организации сельскохозяйственного производства.

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса РФ и статьей 4 (действовавшего на момент вынесения указанного постановления) Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 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 РФ

от 24.12.1993г. №2287 "О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации" из Земельного кодекса РФ было исключено понятие «пожизненно наследуемое владение», в связи с чем постановление администрации местного самоуправления Ардонского района от 16.10.2000г.

№280 издано вне пределов компетенции и постановлением АМС МО Ардонский район от 18.10.2018 г. № 278 было отменено.

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

На основании вышеизложенного, право пожизненного наследуемого владения в отношении земельного участка с кадастровым номером 15:06:0020204:219 у гр. Х.Е.М. 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 №3) на право заключения договора аренды земельного участка

сельскохозяйственного назначения площадью 60215 кв.м с кадастровым номером 15:06:0020204:219.

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 №279 указанный земельный участок площадью 6 га (пашня) из земель спецфонда на землевладение бывшего совхоза «Фиагдон» (Рассветское отделение) для организации сельскохозяйственного производства предоставлен Х.Е.М. в пожизненное наследуемое владение.

Однако, в кадастровом плане земельного участка с кадастровым номером 15:06:0020204:219 от 25.05.2017 года не указано, что правообладателем указанного земельного участка является гр. Х.Э.М.

Кроме того, по данным единого государственного реестра недвижимости вышеуказанный земельный участок ни за кем не числится и сведения о зарегистрированных правах на него отсутствуют.

Так же, Постановлением АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания №278 от 18 октября 2018 года было отменено Постановление АМС Ардонского района от 16.10.2000 года №279 о включении земельных участков в фонд перераспределения земель сельскохозяйственного назначения, в связи с утратой силы Земельного Кодекса РСФСР.

То есть, гр. Х.Е.М. не представил в материалы дела доказательства того, что земельный участок с кадастровым номером 15:06:0020204:219 по Лоту №3 являющийся предметом Аукциона, предоставлен ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Кроме того, сам факт участия гр. Х.Е.М. в Аукционе по Лоту №3 свидетельствует о том, что никаких прав на указанный земельный участок до подачи им заявления на участие в Аукционе по Лоту №3 у него не имелось.

То есть, действия АМС МО – Ардонского р-на РСО-Алания по

проведению Аукциона по Лоту №3 не противоречат п.7 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ.

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

РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу гр. Х.Е.М. на действия АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности 60 215м², кадастровый номер <...> :06:0020204:219 (извещение №300119/0206071/01, Лот №3).

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.