

Заявитель:

...

Организатор аукциона:

Сещинская сельская администрация

...

Решение по жалобе № 032/10/18.1-1232/2019 ... на действия Сещинской сельской администрации

20 сентября 2019г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

... – временно исполняющий обязанности руководителя Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... – ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в отсутствие:

заявителя, уведомленного надлежащим образом, что подтверждается почтовым отправлением на электронную почту, поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие (вх. №7920 от 19.09.2019);

Сещинской сельской администрации, уведомленной надлежащим образом, что подтверждается отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 24199239354302, поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителя (вх №7948 от 20.09.2019),

рассмотрев поступившую жалобу № 032/10/18.1-1232/2019 на действия Сещинской сельской администрации (далее – организатор аукциона) при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Дубровский район, бывший СПК «Успех», общей

площадью 2959600 кв.м. с кадастровым номером 32:05:0000000:662, земельные доли, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, в границах соответствующих плану в кадастровом паспорте земельного участка, расположенного на территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются; форма собственности: не разграниченная (извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru №020819/12818685/01), установила следующее.

02.08.2019 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru были размещены извещение №020819/12818685/01 и документация о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Дубровский район, бывший СПК «Успех», общей площадью 2959600 кв.м. с кадастровым номером 32:05:0000000:662, земельные доли, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, в границах соответствующих плану в кадастровом паспорте земельного участка, расположенного на территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются; форма собственности: не разграниченная.

Согласно вышеуказанному извещению аукцион проводится на основании Постановления Сещинской сельской администрации от 29.07.2019 №62; дата начала приема заявок с прилагаемыми документами – 05.08.2019 с 11-00, дата окончания приема заявок с прилагаемыми документами – 03.09.2019 до 17-00, дата определения участников аукциона – с 11-00 до 12-00 04.09.2019, срок подведения итогов аукциона – 06.09.2019 года по окончании аукциона.

В соответствии с протоколом №1 от 04.08.2019 заседания комиссии Сещинской сельской администрации о признании претендентов, подавших заявления, участниками аукциона по продаже земельного участка, назначенного на 06 сентября 2019 года, согласно ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Дубровский р-н, бывший СПК «Успех», общей площадью 2959600 кв.м. с кадастровым номером 32:05:0000000:662, земельные доли, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, в границах соответствующих плану в кадастровом паспорте земельного участка, расположенного на территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, признан несостоявшимся.

Из жалобы заявителя следует, что выставленный Сещинской сельской администрацией на продажу земельный участок располагается в границах земельного участка, принадлежащего заявителю, о чем заявитель неоднократно уведомлял представителей администрации при личной встрече, по телефону, а также письменно.

Заявителем к жалобе приложена (вх. № 7621 от 10.09.2019, вх. №7909 от 18.09.2019, вх. №7920 от 19.09.2019) копия свидетельства на право собственности на землю, а также представлена копия справки, выданной ООО «БрянскГипроЗем» о том, что

земельный участок заявителя расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:05:0000000:662, 32:05:0000000:608 и данный земельный участок пересекает границы вышеуказанных земельных участков.

Заявитель в своей жалобе просит отменить указанный аукцион и осуществить все юридически значимые действия по устранению нарушения администрацией прав заявителя.

Сещинская сельская администрация с доводами заявителя не согласилась.

Как следует из представленных письменных пояснений администрации (вх. №7622 от 10.09.2019, вх. №7925 от 19.09.2019) земельный участок, принадлежащий заявителю не оформлен надлежащим образом согласно действующему законодательству, и документов, подтверждающих наложение границ земельного участка с кадастровым номером 32:05:0000000:662, расположенного по адресу: Брянская область, Дубровский район, СПК «Успех», выставленного на торги Сещинской сельской администрацией, на границы земельного участка, принадлежащего заявителю, у администрации не имеется.

Сещинской сельской администрацией в рамках рассмотрения жалобы представлена (вх. №7622 от 10.09.2019, вх. №7925 от 19.09.2019) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 32:05:0000000:662, согласно которой правообладателем указанного земельного участка по адресу: Брянская область, Дубровский район, бывший СПК «Успех», земельные доли, является муниципальное образование «Сещинское сельское поселение»; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, №32:05:0000000:662-32/004/2018-1 от 14.05.2018.

В соответствии с пунктом 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» срок рассмотрения жалобы №032/10/18.1-1232/2019 был продлен в связи с необходимостью получения дополнительной информации, уведомление о продлении срока рассмотрения жалобы №032/10/18.1-1232/2019 от 12.09.2019, исх.№7141.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, письменные пояснения, пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

В силу ч. 4 ст. 1 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о правах на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно ч. 5 ст. 1 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Сещинской сельской администрацией представлена копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 32:05:0000000:662, подтверждающий право собственности на земельный участок по адресу: Брянская область, Дубровский район, бывший СПК «Успех», земельные доли, выставленный администрацией на торги, за муниципальным образованием «Сещинское сельское поселение».

Таким образом, представленная администрацией выписка из Единого государственного реестра недвижимости свидетельствует о законности действий администрации по выставлению земельного участка с кадастровым номером 32:05:0000000:662 на торги.

Между тем, представленная ... копия справки, выданной ООО «БрянскГипроЗем», не является официальным документом, свидетельствующим о нарушении прав ... как собственника земельного участка, и, соответственно, не несет юридических последствий, связанных с проведением Сещинской сельской администрацией торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 32:05:0000000:662.

Кроме того, выписки и иных сведений из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о земельном участке ... заявителем не представлено.

Таким образом, Комиссией Брянского УФАС России не установлено в действиях Сещинской сельской администрации нарушения требований ст. 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ при проведении аукциона по продаже земельного участка общей площадью 2959600 кв.м. с кадастровым номером 32:05:0000000:662, расположенного по адресу: Брянская область, Дубровский р-н, бывший СПК «Успех», земельные доли, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства, (извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru №020819/12818685/01).

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу №032/10/18.1-1232/2019 ... на действия Сещинской сельской администрации при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Дубровский район, бывший СПК «Успех», общей площадью 2959600 кв.м. с кадастровым номером 32:05:0000000:662,

земельные доли, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, в границах соответствующих плану в кадастровом паспорте земельного участка, расположенного на территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются; форма собственности: не разграниченная (извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru №020819/12818685/01), необоснованной.

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

Заместитель председателя

Комиссии Брянского УФАС России ...

Члены Комиссии

Брянского УФАС России ...

...

...