

РЕШЕНИЕ

по уведомлению №061/10/18.1-244/2020

«10» февраля 2019г.
Дону

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Ч. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля государственного оборонного заказа;

Члены Комиссии: Х.– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ш. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

К. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу заявителя на неправомерные действия организатора торгов - ООО «ПРАВО-ТОРГ» (далее - организатор торгов), ТУ Росимущества в Ростовской области, допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии:

- представителя организатора торгов - Войтко А.В. (доверенность б/н от 01.11.2019г.);

- представителя ТУ Росимущества в Ростовской области – Солодкина Д.С. (доверенность №61-СВ-12/1064 от 06.02.2020г.)

в отсутствие представителей заявителя, ООО «ТендерСтандарт», извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 03.02.2020г. (вх. №1790) поступила жалоба заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «ПРАВО-ТОРГ», допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (*из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, левый берег р. Дон; кадастровый номер земельного участка: 61:44:0030201:5; площадь: 6274 кв. м.; срок аренды: 9 лет; начальная цена: 687 449 руб.*), извещение [n a torgi.gov.ru](http://n.a.torgi.gov.ru) - №200120/19975130/02, лот №3; идентификационный номер на торговой площадке tenderstandart.ru - 1068 (далее – Торги).

Заявитель указывает, что сообщение о проведении торгов не содержит сведений об ограничении прав на указанный земельный участок, вместе с тем, заявитель является собственником зданий, расположенных на указанном земельном участке, в этой связи, в силу подпункта 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), данный земельный участок не может быть предметом торгов.

Согласно копиям свидетельств о государственной регистрации права от 16.01.2003г., 17.01.2003г., приложенных к жалобе, заявителю на праве собственности принадлежат в том числе следующие объекты:

- *спальный корпус, общей площадью 615,9 м², адрес (местоположение) объекта: г. Ростов-на-Дону, ул. Чермордачка, 5; кадастровый (или условный) номер <...> :44:03 02 01:0005:1930/61/A:1/108773;*

- *столовая, общей площадью 107 м², адрес (местоположение) объекта: г. Ростов-на-Дону, ул. Чермордачка, 5; кадастровый (или условный) номер <...> :44:03 02 01:0005:1930/61/К:1/108802;*

- *также еще 10 объектов, расположенных, согласно вышеуказанным свидетельствам, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Чермордачка, 5.*

В этой связи Ростовским УФАС России 04.02.2020г. вынесено уведомление №061/10/18.1-244/2020 о поступлении жалобы заявителя и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 10.02.2020г.

В ответ на данное уведомление от Организатора торгов и ТУ Росимущества в Ростовской области поступили пояснения, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был.

Комиссия Ростовского УФАС России, выслушав представителя организатора торгов, ТУ Росимущества в Ростовской области, изучив материалы, представленные сторонами, пришла к следующим выводам.

Проведение указанных торгов осуществляется на основании распоряжения ТУ Росимущества в Ростовской области от 15.01.2020 г. №61-58-р.

Согласно сообщению о проведении Торгов (опубликованном 20.01.2020г. на официальном сайте www.togri.gov.ru):

- дата начала подачи заявок: 24.01.2020г., 12 час. 00 мин.;

- дата и время окончания подачи заявок: 24.02.2020г., 12 час. 00 мин.;

- дата и время проведения: 02.03.2020г., 12 час. 00 мин.;

- место проведения торгов: на сайте tenderstandart.ru оператора электронной площадки ООО «ТендерСтандарт».

Согласно подпункту 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

Согласно подпункту 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 ст. 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 ч. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество направлена на реализацию принципов публичности и достоверности сведений о правах на объекты недвижимого имущества и их правообладателях (согласно постановлению Конституционного Суда РФ от 04.06.2015г. N 13-П).

Согласно ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со ст. 62 настоящего Федерального закона.

При этом выписка, содержащая общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта, сделки в отношении объекта, а также иные сведения, определяемые органом нормативно-правового регулирования (согласно ч. 7 ст. 62 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Сведения о наличии на указанном земельном участке каких-либо строений, ограничении прав и обременении указанного земельного участка, в выписках из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на указанный земельный участок по состоянию на 12.08.2019г., 05.02.2020г. отсутствуют.

Установлено, что по состоянию на даты, которыми датированы свидетельства о государственной регистрации права заявителя на объекты недвижимости по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Чермордачка, 5, указанный земельный участок находился в постоянном (бессрочном) пользовании КЭЧ Министерства обороны Российской Федерации.

Таким образом, указанный довод Заявителя является необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Белокобыльской З.Т. (вх. №1790 от 03.02.2020г.) необоснованной.