

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 29423
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.09.2019

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Александров Р.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля за экономической концентрацией и торговой деятельностью Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 250619/6987935/02 (далее – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.07.2019 № 30.09.01/74; от Администрации Рузского городского округа Московской области – <...>, по доверенности от 30.08.2019 № 162-01Исх-7488ДСП; в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы организация и проведение Аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040515:1002 (далее – Земельный участок) Организатором торгов неправомерны, поскольку Земельный участок находился в собственности <...> (бабушки Заявителя), и в настоящий момент Заявитель находится в процессе регистрации права собственности на Земельный участок.

Согласно позиции Организатора торгов Аукцион организован и проведен правомерно в соответствии с действующим законодательством. Какие-либо сведения об ограничении права на Земельный участок отсутствуют в официальном источнике – Едином государственном реестре недвижимости.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащие в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно Закону о государственной регистрации недвижимости, а также ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление предусмотренных Законом о государственной регистрации недвижимости сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости регулируются Законом о государственной регистрации недвижимости.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о государственной регистрации недвижимости Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом о государственной регистрации недвижимости сведений.

На основании пункта 7 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.12.2015 № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» в отношении каждого объекта недвижимого имущества в ЕГРН открывается раздел ЕГРН, состоящий из записей, содержащих:

– сведения о характеристиках объекта недвижимости, в том числе позволяющих определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также об ограничении права на данный объект, обременении данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости не зарегистрированы и не подлежат государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в том числе

ограничения и обременения, сведения о которых были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Закона о государственной регистрации недвижимости (запись кадастра недвижимости);

– сведения о праве собственности и иных вещных правах на этот объект недвижимого имущества, в том числе сведения о его правообладателе, о подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации ограничениях прав, обременениях недвижимого имущества и сделках с этим объектом недвижимого имущества (записи реестра прав на недвижимость).

Комиссией осмотрено извещение о проведении Аукциона № АЗ-РУЗ/19-852, в состав которого входит выписка из ЕГРН от 21.05.2019 № 99/2019/262809201 (далее – Выписка из ЕГРН). В соответствии с выпиской из ЕГРН права Заявителя (или какого-либо иного лица) на Земельный участок не зарегистрированы.

Комиссией осмотрена справочная информация по Земельному участку, размещенная на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в разделе «Публичная кадастровая карта» <https://pkk5.gosreestr.ru>, согласно которой данные о правах собственности и обременениях на Земельный участок отсутствуют.

Заявителем не представлено документально подтвержденных доказательств, удостоверяющих наличие права собственности на Земельный участок или права пользования Земельным участком.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Р.А. Александров

Е.А. Ла-У

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.