



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____ от _____

Рыськов Г.А.

2-й Украинский пр-д, д.5, кв.70,
г.Саратов, 410009

RyskovGleb777@gmail.com

Комитет по управлению имуществом
г.Саратова

пл Театральная, д.7, г.Саратов, 410012

kimsar@mail.ru

**РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1088/2023
о признании жалобы необоснованной**

22 августа 2023 года

г. Саратов

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

1. П.Э. Кошманов – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. И.К. Буракова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
3. Е.В. Кравцова – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

-представителя комитета по управлению имуществом г. Саратова Субботиной А.А. (доверенность от 15.03.2022 №13-05/4368),

-победителя торгов Добудько О.С.,

рассмотрев жалобу Рыськова Г.А. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Саратова при проведении аукциона №22000008170000000138, Лот1,2,

УСТАНОВИЛА:

08.08.2023 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Рыськова Г.А. (далее-Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г.



2023-6989

Саратова (далее-Организатор торгов) при проведении аукциона №22000008170000000138, Лот1,2 (далее – Аукцион).

Из жалобы следует, что согласно опубликованным снимкам в Извещении, земельные участки, являющиеся предметами Аукциона по Лоту №1,№2, обременены капитальными хозблоками, вместе с тем, сведения в Аукционной документации о данных объектах не отражена.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Организатором торгов 06.07.2023 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №22000008170000000138 на право заключения договора аренды земельных участков (далее-Аукционная документация).

Предметом Аукциона по Лоту №1 является земельный участок, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Зерновая, б/н в Кировском районе, кадастровый номер: 64:48:000000:312.

Разрешенное использование земельного участка: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Предметом Аукциона по Лоту №2 является земельный участок, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Зерновая, б/н в Кировском районе, кадастровый номер: 64:48:000000:311.

Разрешенное использование земельного участка: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Согласно пп. 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 статьей 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 частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее –ГрК РФ).

Пунктом 10 части 1 статьи 1 ГрК РФ установлено, что под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее –ГК РФ) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 8 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Из вышеуказанных норм следует, что указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, должны относиться к объектам капитального строительства (недвижимое имущество), и факт их нахождения должен быть подтвержден документально.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 64:48:000000:312, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Зерновая, б/н, в Кировском районе, площадью 1000 кв.м, (единое землепользование), поставлен на кадастровый учет 24.08.2007 года. В ЕГРН сведения об объектах капитального строительства, имеющих на данном земельном участке, не зарегистрированы.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 64:48:000000:311, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Зерновая, б/н, в Кировском районе, площадью 1000 кв.м, (единое землепользование), поставлен на кадастровый учет 24.08.2007 года. В ЕГРН сведения об объектах капитального строительства, имеющих на данном земельном участке, не зарегистрированы.

Из предоставленных Заявителем фотоматериалов наличие капитальных хозблоков не усматривается, никакими иными доказательствами также их нахождение не подтверждено.

На рассмотрении жалобы представитель Заявителя не явился, не опроверг пояснения Организатора торгов.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы признаются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Рыськова Г.А. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Саратова при проведении аукциона №22000008170000000138, Лот 1,2 необоснованной.

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

Председатель Комиссии

П.Э. Кошманов

Члены Комиссии

И.К. Буракова

Е.В. Кравцова