

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 25851/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.07.2022

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:

– заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Московского областного УФАС России;

– специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу (далее – Заявитель)

на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) и арендодателя – Администрации Рузского городского округа Московской области (далее – Администрация) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050419:771, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Московская область, Рузский городской округ, город Руза, деревня Орешки (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru/new за № 21000004710000001605 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – (доверенность

); представителя Организатора торгов – (доверенность

Администрации – (доверенность

), (доверенность), 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), после объявленного перерыва с 21.07.2022 до 28.07.2022

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

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

разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Пункт 2.5 извещения о проведении Аукциона содержит следующие сведения о правах на Земельный участок: «государственная собственность не разграничена (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.03.2022 № КУВИ-001/2022-36321778 – Приложение 2)».

На основании статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит в том числе из реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 7 приказа 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 в том числе из записи о 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).

Выписка из ЕГРН, содержащая сведения в отношении Земельного участка, является приложением № 2 к Аукционной документации и не содержит информации о наличии каких-либо прав третьих лиц на Земельный участок. Также указанная выписка не содержит данных о ранее присвоенном государственном учетном номере и данных о кадастровых номерах объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости.

Заявителем представлена копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на основании договора дарения от 10.12.1998, предметом которого является приобретение права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50-19-14-15(11), площадью 2500 м², с жилым домом, расположенный в деревне Орешки Рузского района Московской области, участок 16, на землях населенных пунктов, находящихся в административных границах Барынинского сельского округа Рузского района Московской области, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства.

Предметом обжалуемого Аукциона является продажа земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050419:771.

Земельный участок с кадастровым номером 50-19-14-15(11) не является предметом обжалуемого Аукциона, а вопросы, связанные с возможными нарушениями при формировании земельных участков не могут быть рассмотрены антимонопольным органом в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Представленные документы не свидетельствуют о наличии у Заявителя прав собственности на Земельный участок, выставленный на Аукцион.

Указания на какие-либо иные действия (бездействие) Организатора торгов и Администрации, которые могут нарушать порядок организации и проведения Аукциона, в жалобе Заявителя отсутствуют.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу

необоснованной.

Члены Комиссии:

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.