

РЕШЕНИЕ

«04» июня 2024 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

при участии посредством ВКС: представителя БСУ Фонд имущества Калужской области» <...> (доверенность, паспорт), в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы заявителе - гражданина РФ <...>,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу №040/10/18.1-399/2024 гражданина РФ <...> на положения извещения при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, с разрешенным использованием: магазины (код 4.4), с кадастровым номером 40:03:100145:417, площадью 2300 кв. м, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Боровский, г. Боровск, ул. Берникова, д.92 (номер извещения №21000020910000000896, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

1. 30.05.2024г. в адрес Калужского УФАС России, по подведомственности из ФАС России, поступила жалоба гражданина РФ <...> на положения извещения при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, с разрешенным использованием: магазины (код 4.4), с кадастровым номером 40:03:100145:417, площадью 2300 кв. м, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Боровский, г. Боровск, ул. Берникова, д.92 (номер извещения №21000020910000000896, лот №1).

Согласно доводам жалобы заявителя, срок договора аренды земельного участка должен составлять 58 месяцев.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

08.04.2024г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, лот №1 (номер извещения №21000020910000000896) (далее-Аукцион).

Начальная цена: 1 462 758,12 рублей.

Шаг аукциона: 43 882 ,74 рублей.

Размер задатка: 1 462 758,12 рублей.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 20.05.2024г., победителем признан гражданин РФ <...> с итоговой ценой 37 666 018,62 рублей.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

3. Согласно доводам жалобы заявителя, срок договора аренды земельного участка должен составлять 58 месяцев.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Калужского УФАС России установлено следующее.

На основании правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск, утвержденных Решением

Городской Думы городского поселения Город Боровск от 04.05.2018 № 22 (в редакции Решения Городской Думы МО ГП город Боровск от 30.03.2022 №16) земельный участок с кадастровым номером 40:03:100145:417 расположен в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до трех этажей) максимальный процент застройки 30 процентов. Следовательно, на территории указанного земельного участка может быть возведён объект капитального строительства площадью не более 690 кв.м.

Согласно пункту 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

В соответствии с приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (Зарегистрировано в Минюсте России 04.09.2020 N 59667) общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, для объектов площадью до 1 500 кв.м составляет 15 месяцев.

Таким образом, срок аренды земельного участка с кадастровым номером 40:03:100145:417, площадью 2300 кв. м составляет 30 месяцев.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

По результатам рассмотрения жалобы гражданина РФ <...>, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу гражданина РФ <...> признать **необоснованной**.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

<...>