

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-316/2021

о признании жалобы необоснованной

7 апреля 2021 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. ... – врио заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии на заседании:

- ... - представителя Администрации Марковского муниципального района Саратовской области (доверенность от 17.03.2021),
- ... - представителя Администрации Марковского муниципального района Саратовской области (доверенность от 07.04.2021),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Марковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 110221/0113199/01) (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

01.04.2021 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Марковского муниципального района Саратовской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 110221/0113199/01) (Лот №1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего

законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Участие в рассмотрении жалобы путем использования систем видеоконференц-связи не принимал. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

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

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона неправомерно установлен срок аренды спорного земельного участка.

11.02.2021 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №110221/0113199/01 о проведении аукциона по аренде земельного участка (Лот №1).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является аренда земельного участка общей площадью 50 303 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, р-н Марковский, примерно в 12 км по направлению на северо-запад от земельного участка, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Дорожная, д. 2Г, кадастровый номер 64:20:050101:104, разрешенное использование земельного участка: охота и рыбалка, начальная цена: 4 929,69 руб.

В соответствии с ч. 9. ст. 39.8 ЗК РФ 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 настоящего Кодекса), 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. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, в описании вида разрешенного использования земельного участка «охота и рыбалка» указано: обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

Вместе с тем, как следует из извещения о проведении Аукциона, спорный земельный участок расположен в границах территориальной зоны СХН-1.

Из ст. 45.7 правил землепользования и застройки муниципального образования г.Маркс следует, что СХН-1 - зона сельскохозяйственных угодий (с/х назначения), предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов, вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительства объектов капитального строительства.

Исходя из изложенного, на спорном земельном участке не предусматривается строительство зданий, сооружений, а значит положения ч. 9. ст. 39.8 ЗК РФ в данном случае не применимы.

В соответствии с пп.4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

По вышеуказанным обстоятельствам, в соответствии с основным видом разрешенного использования спорного земельного участка нельзя также принять во внимание довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоотведения.

Довод Заявителя о том, что на 31.03.2021 статус лота до сих пор – текущий, отсутствуют сведения о победителе и сумме аукциона, является необоснованным по следующим обстоятельствам.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru, дата и время проведения аукциона: 25.03.2021, статус лота – состоявшийся.

В соответствии с ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются, в том числе, наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 25.03.2021, победителем Аукциона признан ..., цена

договора 5520.89 руб.

При таких обстоятельствах доводы Заявителя являются необоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Марксовского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 110221/0113199/01) (Лот №1) необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...