

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-795/2019

о признании жалобы обоснованной

2 декабря 2019 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:

заместитель руководителя управления, председатель
Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя Комитета по распоряжению
муниципальной собственностью и земельными
ресурсами администрации Балаковского
муниципального района Саратовской области
(доверенность №10 от 09.01.2019),

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (лот№2) (извещение № 290819/0305313/01), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

21.11.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба на действия

организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (лот№2) (извещение № 290819/0305313/01) (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. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

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

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушены ст.ст. 39.8 и 39.11 Земельного кодекса РФ, в связи с установлением срока аренды земельного участка (Лот №2) равного 3 годам, в то время как срок аренды земельного участка должен составлять не более 2 лет 8 месяцев.

29.08.2019 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № №230719/0002713/01 по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (Лот № 2).

Предметом Аукциона по Лоту № 2 – является право аренды земельного участка общей площадью 1147 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Ивановское шоссе, 8, кадастровый номер <...> :40:041301:45, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады.

Согласно пп. 9 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 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.

Срок необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, учитывается, в том числе при подготовке проектной документации предусмотрен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений"(далее – Приказ).

Согласно извещению площадь земельного участка составляет - 1147 кв.м., максимальный процент застройки в границах земельных участков – 60%, предельное количество этажей – 4. Из пояснений представителя организатора торгов следует, что максимальная площадь застройки при данных обстоятельствах составляет 2 752,8 кв.м.

Согласно Приказу общий срок для выполнения инженерных изысканий осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для объектов строительства от 1 500 кв. м. до 5 000 кв. м. составляет 16 месяцев.

Таким образом, Администрация, в извещении указав срок аренды земельного участка (Лот № 2) равный 3 годам, нарушила пп.9 п 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (лот№2) (извещение № 290819/0305313/01) обоснованной.
2. Выдать организатору торгов - Комитету по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

