Р Е Ш Е Н И Е № 108-14/ов-т

о признании жалобы необоснованный

14 ноября 2014 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. … - заместитель руководителя Саратовского УФАС России, Председатель Комиссии;
2. … - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. … - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии:

1…. - представителя управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области

(доверенность № 2569 от 12.11.2014);

2…. - представителя управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области

(доверенность № 2577 от 13.11.2014);

рассмотрела жалобу гр. … на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 301014/1373697/02 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (лоты № 1, № 2), руководствуясь ст.18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

06.11.2014 в Саратовское УФАС России подана жалоба гр. … на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков.

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов в извещении № № 301014/1373697/02 отсутствует информация о начальном размере арендной платы, а также предметом торгов являются земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, т.е. для жилищного строительства.

По мнению заявителя, в извещении № 301014/1373697/02 о проведении Аукциона организатор торгов указал в качестве начальной цены не размер арендной платы, а стоимость права на заключение договора аренды, таким образом извещение не отвечает установленным нормам статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – Организатор торгов) с доводом заявителя не согласилось, пояснив, что опубликованное извещение содержит все сведения, предусмотренные ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (исх. от 13.112014 № 2595).

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

20.10.2014 администрацией Саратовского муниципального района Саратовской области принято постановление № 2601 "О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Саратовского муниципального района Саратовской области".

30.10.2014 извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (извещение № 301014/1373697/02), а также опубликовано 30.10.2014 в газете «Большая Волга» (выпуск № 65 (9559) и размещено на официальном сайте администрации Саратовского муниципального района Саратовской области www.saratov.sarmo.ru.

Согласно извещению на Аукцион были выставлены следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 64: 48: 020459: 67, 64: 32: 071701: 51.

Довод заявителя о том, что предметом аукциона являются арендные права сроком на 5 лет на земельные участки (лоты № 1, № 2) для ведения личного подсобного хозяйства, т.е. для жилищного строительства, является не обоснованным в силу следующего.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (извещение № 301014/1373697/02), а также опубликованной в газете «Большая Волга» (выпуск № 65 (9559) и размещенной на официальном сайте администрации Саратовского муниципального района Саратовской области www.saratov.sarmo.ru целевое назначение и разрешенное использование земельных участков: для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с кадастровыми паспортами земельных участков №№ 64: 48: 020459: 67, 64: 32: 071701: 51 разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с чч.1, 2 ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Доводы заявителя о том, что в извещении № 301014/1373697/02 о проведении Аукциона организатор торгов указал в качестве начальной цены не размер арендной платы, а стоимость права на заключение договора аренды, таким образом извещение не отвечает установленным нормам статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ), являются не обоснованными в силу следующего.

Частью 1 статьи 38 ЗК РФ определено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

В соответствии с п. 4 ст. 38 ЗК РФ порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с целевым назначением для ведения личного подсобного хозяйства установлен постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (далее по тексту – Правила).

Согласно пп. "е" п. 8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать, в том числе, начальную цену предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления.

В извещении о проведении Аукциона указано, что предметом Аукциона является платеж за право заключения договора.

При этом, в извещении № 301014/1373697/02 о проведении Аукциона содержится информация о начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка, ежемесячном платеже, а также о ежегодном платеже: лот № 1 – ежемесячный платеж в валюте лота: 63, 35 руб.; начальная цена в валюте лота: 50000 руб.; лот № 2 - ежемесячный платеж в валюте лота: 44, 4 руб.; начальная цена в валюте лота: 200000 руб.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются необоснованными.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу гр. … на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 301014/1373697/02 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (лоты № 1, № 2) (далее по тексту – Аукцион), необоснованной.

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

Председатель Комиссии: …

…

Члены Комиссии:

…