ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Саратовской области

Тел.: (845-2) 27-96-42

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 81 Факс: (845-2) 27-93-14

E-mail: to64@fas.gov.ru

Р Е Ш Е Н И Е № 064/01/18.1-116/2019

о признании жалобы обоснованной

14 июля 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;
старший государственный инспектор отдела, член Комиссии;

старший государственный инспектор отдела, член Комиссии,

в присутствии:

представителя Администрации Ивантеевского муниципального района Саратовской области (доверенность №б/н от 20.06.2019),

представителя Администрации Ивантеевского муниципального района Саратовской области (доверенность №б/н от 13.06.2019)

рассмотрев жалобу гр.Д. на действия организатора торгов – Администрации Ивантеевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению №290419/3549613/01 от 29.04.2019 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

05.06.2019 года в Саратовское УФАС России поступила жалоба гр.Д. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Ивантеевского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) при проведении аукциона по извещению №290419/3549613/01 от 29.04.2019 на право

заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (Лот №1), (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства, а именно: Администрацией был нарушен пп.9 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, в связи с установлением срока аренды земельного участка (Лот №1) равного 10 годам,в то время как срок аренды земельного участка должен составлять не более 1 года 6 месяцев.

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.

29.04.2019 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Администрацией было размещено извещение №290419/3549613/01 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (Лот №1).

Согласно извещению данный земельный участок с видом разрешенного использования магазины, кроме того указанный земельный участок имеет площадь 140 кв.м.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования зесмельных участков утверженному призаком Министерства экономического развития РФ № 540 от 1.09.2014 вид разрешенного использвования - магазины предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Довод Заявителя о нарушении Администрацией пп.9 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ является обоснованным по следующим обстоятельствам.

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.

Согласно п.9 ст.39.8 Земельного кодекса 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. В случае, предусмотренном пунктом 7.1настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений", общий срок для выполнения инженерных изысканий осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий , сооружений для объектов строительтсва **площадью до 1500 кв.м составляет 9 месяцев.**

Таким образом, Администрация, в извещении указав срок аренды земельного участка (Лот № 1) равный 10 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,

Р Е Ш И Л А:

1.Признать жалобу гр.Д. на действия организатора торгов – Администрации Ивантеевского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению №290419/3549613/01 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (Лот №1), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: