

РЕШЕНИЕ № 85-14/ов-т

о признании жалобы обоснованной

29 августа 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;
3. ... - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
4. ... - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

- ... представителя управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (доверенность № 896 от 07.05.2014).

рассмотрела жалобу № 85-14/ов-т гр. ... на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 090714/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:014939:93, 64:32:013001:181, 64:48:020403:478, 64:32:074438:40, 64:32:010111:722 (далее по тексту – Аукцион), руководствуясь ст.18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

20.08.2014 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 № 090714/1373697/01 отсутствует информация о сроке заключения договора аренды

земельного участка, начальном размере арендной платы.

Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – Организатор торгов) с доводом заявителя об отсутствии в информационном сообщении о продаже на заключение договора аренды земельных участков информации, предусмотренной ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, не согласилось, пояснив, что информационное сообщение, опубликованное в официальном печатном издании «Большая Волга», размещенное на официальном сайте администрации Саратовского муниципального района Саратовской области www.saratov.sarpmo.ru, а также размещенное на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, содержит сведения, предусмотренные законодательством (исх. от 28.08.2014 № 1866).

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

01.07.2014 администрацией Саратовского муниципального района Саратовской области принято постановление № 1300 "О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Саратовского муниципального района Саратовской области".

09.07.2014 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 № 090714/1373697/01), а также опубликовано 09.07.2014 в газете «Большая Волга» (выпуск № 54 (9548) и размещено на официальном сайте администрации Саратовского муниципального района Саратовской области www.saratov.sarpmo.ru.

Согласно извещению на Аукцион были выставлены следующие земельные участки:

Лот № 1: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Дубковское муниципальное образование, п. Дубки, ул. Горная, участок № 41, целевое назначение - для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, площадь – 2500 кв. м, кадастровый номер <...> :32:014939:93, начальная цена - 200 000 руб.;

Лот № 2: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Дубковское муниципальное образование п. Дубки, ул. Восточная, участок, № 154 а, целевое назначение – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, площадь – 923 кв. м., кадастровый номер – 64: 32: 013001: 181, начальная цена – 100 000 руб.;

Лот № 3: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Александровское муниципальное образование, п. Тепличный, ул. Болдыревская, участок № 8 Б, целевое назначение – для индивидуального жилищного

строительства, категория земель – земли населенных пунктов, площадь – 1000 кв. м., кадастровый номер <...> :48:020403:478, начальная цена - 40 000 руб.;

Лот № 4: Саратовская область, Саратовский район, Красный Текстильщик пгт, Саратовская область, Саратовский муниципальный район, муниципальное образование Красный Текстильщик, п. Красный Текстильщик, ул. Пл. Свободы, участок № 3 «А», целевое назначение – для размещения объектов торговли, категория земель – земли населенных пунктов, площадь – 1086 кв. м., кадастровый номер <...> :32:074438:40, начальная цена – 230 000 руб.

Лот № 5: Саратовская область, Саратовский р-н, Дубковское МО тер, Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Дубковское муниципальное образование, на землях ЗАО АФ «Пригородная», целевое назначение – пастбища, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадь – 50 000 кв. м., кадастровый номер <...> :32:010111:722, начальная цена – 150 000 руб.

Таким образом, выставленные на Аукцион земельные участки относятся к различным категориям, имеют различное целевое назначение и разрешенное использование, в связи с чем, для них установлен различный порядок организации и проведения торгов.

Статья 38.1 Земельного кодекса РФ регулирует порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Статья 38 Земельного кодекса РФ регулирует организацию и проведение торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения объектов торговли, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 4 ст. 38 Земельного кодекса 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.

[Правила](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утверждены постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 (далее по тексту – Правила организации и проведения торгов).

Согласно п. 10 пп. 9 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона содержать сведения о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды, а также согласно пп. "л" п. 8 Правила организации и проведения торгов.

В тексте извещения о проведении Аукциона, сформированным и размещенным

организатором Торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru 09.07.2014, в разделе "Срок аренды" указано: Лот № 1 – лет: 5, месяцев 0, Лот № 2 – лет: 5, месяцев 0, Лот № 3 – лет: 5, месяцев 0, Лот № 4 - лет: 5, месяцев 0, Лот № 5 - лет: 5, месяцев 0.

В извещении о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Саратовского муниципального района Саратовской области, прикрепленному к извещению № 090714/1373697/01, также указано, что предметом аренды являются арендные права приобретаемые сроком на 5 лет.

Таким образом, довод заявителя об отсутствии в извещении № 090714/1373697/01 о проведении торгов информации о сроке заключения договора аренды земельного участка является необоснованным.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов № 090714/1373697/01, Организатор торгов указал в качестве начальной цены не размер арендной платы, а стоимость права на заключение договора аренды.

Согласно пп.5 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы).

Согласно пп. "е" п. 8 Правил организации и проведения торгов извещение о проведении торгов должно содержать начальную цену предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления.

В нарушение вышеуказанных условий, организатор торгов не указал в извещении о проведении Аукциона начальный размер арендной платы.

Таким образом, организатор торгов разместил на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 090714/1373697/01, содержащее информацию, не соответствующую пп.5 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, пп. "е" п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утв. постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

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

РЕШИЛА:

1. 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 № 090714/1373697/01 по продаже

права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:014939:93, 64:32:013001:181, 64:48:020403:478, 64:32:074438:40, 64:32:010111:722 обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 090714/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:014939:93, 64:32:013001:181, 64:48:020403:478, 64:32:074438:40, 64:32:010111:722 нарушение порядка проведения аукциона, предусмотренного ст. 38, ст. 38.1 Земельного кодекса Российской, п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утв. постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

3. Выдать организатору торгов – управлению имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области предписание об аннулировании торгов. 0

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 85-14/ов-т

29 августа 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. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

3. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 85-14/ов-т от 29 августа 2014 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы гр. ... на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 090714/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:014939:93, 64:32:013001:181, 64:48:020403:478, 64:32:074438:40, 64:32:010111:722, и в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – управлению имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до **12 сентября 2014 года** аннулировать торги по извещению № 090714/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:014939:93, 64:32:013001:181, 64:48:020403:478, 64:32:074438:40, 64:32:010111:722.

2. В срок до **16 сентября 2014 года** сообщить об исполнении предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

