

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Шпаковского Е.И. на действия организатора аукциона - комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464) при проведении открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области по лотам № 9,12 (извещение № 201117/1059333/01),.

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 29.12.2017 (вх. № 12305) поступила жалоба Шпаковского Е.И. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464) при проведении открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области по лотам № 9,12 (извещение № 201117/1059333/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 29.12.2017 направлено Заявителю 10.01.2018 по электронной почте.

Рассмотрение жалобы состоялось 16.01.2018 в 10 часов 00 минут и после перерыва - 18.01.2018 в 10 часов 15 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовал Гизетдинов Д.Э. – представитель комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области по доверенности от 17.01.2018 (на заседании 18.01.2018), в отсутствии Шпаковского Е.И., извещен надлежащим образом.

Обжалуемые торги – открытый аукцион по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах

городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее – Аукцион).

Извещение № 201117/1059333/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 20.11.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), в газете «Волжский муниципальный вестник» - 21.11.2017 № 58.

Организатор Аукциона – комитет земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее – Организатор аукциона).

Согласно Извещению срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 21.11.2017 с 09 ч. 00 мин. по 21.12.2017 до 17 ч. 00 мин. Дата проведения Аукциона – 25.12.2017 в 11 ч. 00 мин.

Из жалобы Заявителя следует, что организатором Аукциона в Извещении информация по земельным участкам отражена не в полном объеме, установленный срок аренды земельных участков не соответствует нормам Земельного кодекса Российской Федерации; победители по лотам заранее прогнозируемы и заранее известны, что привело к нарушению действующего законодательства.

Как следует из пояснений представителя Организатора аукциона содержание Извещения, подготовка, организация и проведение Аукциона соответствуют требованиям Земельного кодекса Российской Федерации. Считает жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Организатора аукциона, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с [пунктом 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 настоящей статьи](#).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в [статьях 39.11 и 39.12](#) ЗК РФ.

В соответствии с [подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: об организаторе аукциона; об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о

предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства); о начальной цене предмета аукциона; о "шаге аукциона"; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка; о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В заявлении отсутствуют сведения об указании информации, не отраженной в Извещении. В ходе изучения Извещения не выявлены несоответствия требованиям, предусмотренным в [статье 39.11](#) ЗК РФ. Довод Заявителя о том, что в Извещении информация по земельным участкам отражена не в полном объеме, является необоснованным.

2. Согласно пункту 9 статьи 39.8 Земельного кодекса 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](#) ЗК РФ), 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.

Приказом Минстроя России от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» (далее – Приказ № 137пр) установлен общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, который определяется в зависимости от площади планируемых к размещению объектов. На объектах площадью до 1500м² такой срок равен 9 месяцам.

Согласно Извещению по лоту № 9 площадь земельного участка составляет 1541м², вид разрешенного использования – строительство здания склада, максимальный размер застройки - 60%. По лоту № 12 площадь земельного участка равна 2000м², вид разрешенного использования – производственная деятельность (под строительство промышленных объектов IV-V класса опасности), максимальный размер застройки - 60%. Таким образом, срок аренды земельных участков по лотам № 9, № 12 указан в соответствии с требованиями Приказа № 137пр и составляет 1 год 6 месяцев. Довод Заявителя о нарушении срока аренды земельных участков по вышеуказанным лотам не нашел своего подтверждения.

В соответствии с требованиями статьи 39.12 ЗК РФ, пункта 15 Извещения заявителя в срок 21.11.2017 по 21.12.2017 представляют необходимые документы для участия в Аукционе. Согласно представленному Организатором аукциона журналу регистрации заявок для участия в аукционах, по лотам №9, № 12 поданы заявки - Ковтун О.М. (12.12.2017 - лот № 12) и Саакян Б.Р. (20.12.2017 – лот № 9).

22.12.2017 Организатором аукциона рассмотрены заявки на участие в Аукционе, оформлен соответствующий протокол, согласно которому Ковтун О.М. и Саакян Б.Р. допущены к участию в Аукционе и признаны его участниками (часть 9 статьи 39.12 ЗК РФ).

Частью 14 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ, пункту 18 Извещения 25.12.2017

осуществлено подведение итогов Аукциона, которое оформлено протоколами, составленными Организатором аукциона. По лотам № 9, № 12 Аукцион признан несостоявшимся, поскольку на участие по данным лотам Аукциона подано по одной заявке.

В силу пункта 20 статьи 39.12 ЗК РФ 28.12.2017 Организатором аукциона заключены договора аренды земельного участка № 13580аз, № 13582аз с Саакян Б.Р. и Ковтун О.М. соответственно.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в ходе проведения Аукциона победители по лотам были прогнозируемы и заранее известны несостоятелен.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Шпаковского Е.И. на действия организатора аукциона - комитета земельных ресурсов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (ИНН 3435111294, ОГРН 1073435002464) при проведении открытого аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области по лотам № 9,12 (извещение № 201117/1059333/01), необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.