

РЕШЕНИЕ

по жалобе ...

19.03.2024г.

г.о. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок Самарского УФАС России ..., заместителя начальника отдела контроля закупок ..., специалиста 1 разряда отдела контроля закупок ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявители) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1827 кв.м, кадастровый номер 63:26:1906002:452, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Красноярский муниципальный район, сельское поселение Красный Яр, с. Белозерки (извещение № 22000025590000000162, лот № 1, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя Организатора торгов – ... (и.о. руководителя), Заявитель на рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовал, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял.

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

07.03.2024г. в Самарское УФАС России поступила жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов, Оператор электронной площадки в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, а именно: извещение содержит информацию о сроке аренды земельного участка противоречащую земельному законодательству;

извещение о проведении аукциона не содержит всех видов разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки.

Организатор торгов просит признать жалобу Заявителя необоснованной, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Организатором торгов, предоставлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 12.03.2024 г. № 2243/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

25.01.2024г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 22000025590000000162 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 63:26:1906002:452.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

1. Согласно пункту 9 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение должно содержать информацию 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 пунктом 9 статьи 39.8 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 9 статьи 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 ст. 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.

Согласно пункту 2 Приказ Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее – Приказ №264/пр) срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства заданий, сооружений общей площадью до 1500 кв. м, составляет 15 месяцев, при строительстве комплекса зданий - 79 месяцев.

Согласно Правилам землепользования и застройки и карты градостроительного зонирования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, территориальная зона – П1 - Производственная зона. Максимальный процент застройки - 80 %.

Площадь земельного участка 63:26:1906002:4521 составляет 1827 кв. м.

На стадии подготовки и организации аукциона Организатор торгов не может знать, что именно будет строить на арендованном земельном участке победитель аукциона, в связи с чем установлен срок аренды – 5 лет, который полностью соответствует требованиям ЗК РФ (в два раза превышает срок, установленный Приказом №264/пр).

Ввиду изложенного, довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

2. Как следует из доводов жалобы, извещение о проведении Аукциона не содержит всех видов разрешенного использования земельных участков.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Согласно извещению о проведении Аукционов, вид разрешенного использования земельного участка – склад, производственная деятельность, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса, ремонт автомобилей.

Установлено, что в соответствии с информацией, представленной в Едином государственном реестре недвижимости вид разрешенного использования земельного участок с кадастровым номером 63:26:1906002:4521 – склады, производственная деятельность, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса, ремонт автомобилей.

Извещение содержит аналогичную информацию о видах разрешенного

использования указанного земельного участка. Другие виды разрешенного использования для данного земельного участка не установлены.

Таким образом, описание вида разрешенного использования земельного участка в извещении о проведении Аукциона является достоверным и полным, в связи с чем довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... необоснованной.