

РЕШЕНИЕ № 89-16/ов-т

о признании жалобы обоснованной

02 сентября 2016 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. ... – вр.и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – старший государственный инспектор отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Р. на действия организатора торгов – Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 060716/1373697/03 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:062901:33 и 64:32:062901:34, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Михайловское муниципальное образование, юго-западнее п. Ивановский (Лот №1 и Лот №2), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

УСТАНОВИЛА:

22.08.2016 в Саратовское УФАС России подана жалоба гр. Р. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 060716/1373697/03 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:062901:33 и 64:32:062901:34, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Михайловское муниципальное образование, юго-западнее п. Ивановский (Лот №1 и Лот №2) (далее по тексту – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что Администрация при организации и проведении Аукциона нарушила п. 9 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ в части верного указания в извещении сроков аренды земельных участков.

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

08.07.2016 извещение № 060716/1373697/03 о проведении торгов было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Предметом Аукциона по лоту № 1, согласно извещению № 060716/1373697/03, является право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :32:062901:34, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Михайловское МО тер, юго-западнее п. Ивановский, площадь 25600 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка – производственная деятельность. Срок аренды: лет: 1, месяцев 6.

Предметом Аукциона по лоту № 2, согласно извещению № 060716/1373697/03, является право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :32:062901:33, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Михайловское МО тер, юго-западнее п. Ивановский, площадь 1158 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка – производственная деятельность. Срок аренды: лет: 1, месяцев 6.

В информационном сообщении в разделе: Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, указано:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Михайловского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением собрания депутатов Саратовского муниципального образования Саратовской области от 11.04.2013 № 01-7/539, установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства для данной территориальной зоны П-3 (Зона коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и объектов оптовой торговли)

Местонахождение объекта	Код зоны	Размеры земельного участка		Размещение зданий на участке		Использование участка процент застройки	Габариты зданий на участке	
		площадь участка кв.м	Ширина участка лицевой границы	Отступ от лицевой границы участка	Отступ боковой границы земельного участка		Высота фасадной линии застройки	Высота зданий внутри квартала
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Михайловское муниципальное образование, юго-западнее п. Ивановский	П-3	25600	161 м	5 м	3 м	60%	Определяется проектом планировки	
Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Михайловское муниципальное образование, юго-западнее п. Ивановский	П-3	1158	8 м	-	-	60%	Определяется проектом планировки	

В соответствии с 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.

Согласно приказу Минстроя России от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений":

- для объектов площадью до 500 м²общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, определенный в зависимости от площади объекта капитального строительства, составляет 9 месяцев;

- для объектов площадью до 20000 м²до 30000 м²общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, определенный в зависимости от площади объекта капитального строительства, составляет 33 месяца.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов действующего законодательства в части не соответствия установленного в извещении о проведении Аукциона срока аренды земельного участка площадью 25600 м²по лоту № 1 является обоснованным, т.к. площадь застройки составляет 15360 м².

В письменных пояснениях Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области от 01.09.2016 указано, что в отношении лота № 1 была допущена техническая ошибка, срок аренды 18 месяцев указан не верно.

Таким образом, установление организатором торгов по лоту № 1 срока аренды земельного участка 18 месяцев нарушает п.9 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ.

Согласно протоколу № 1 от 11.08.2016 в связи с отсутствием поданных заявок Аукцион признан несостоявшимся в части лота № 1.

Довод заявителя о нарушении организатором торгов действующего законодательства в части не соответствия установленного в извещении о проведении Аукциона срока аренды земельного участка площадью 1158 м²по лоту № 2 является необоснованным, т.к. площадь застройки составляет 694,8 м².

В связи с тем, что Аукцион по лоту № 1 был признан несостоявшимся, в связи с отсутствием поданных заявок, у Комиссии Саратовского УФАС России отсутствуют основания для выдачи организатору торгов предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. Р. на действия организатора торгов – Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 060716/1373697/03 по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:062901:33 и 64:32:062901:34, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Михайловское муниципальное образование, юго-западнее п. Ивановский (Лот №1 и Лот №2), обоснованной.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...