

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-796/2019

о признании жалобы необоснованной

10 декабря 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;

начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя Комитета по управлению
имуществом г. Саратова (доверенность
№02-15/12935 от 31.05.2019),

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Саратова при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лоты №№ 1-2) (извещение № 191119/0062245/01), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

21.11.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Саратова (далее – организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договоров

аренды земельных участков (Лоты №№ 1-2) (извещение № 191119/0062245/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

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.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушена ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, в связи с установлением сроков аренды земельных участков (Лоты №№1, 2) равных 9 годам, в то время как срок аренды земельного участка должен составлять не более 18 месяцев.

19.11.2019 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № №191119/0062245/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лоты №№ 1-2).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право аренды земельного участка общей площадью 415 кв.м., расположенный по адресу: г. Саратов, Московское шоссе, в районе ст. Трофимовский-1 в Ленинском районе, кадастровый номер <...> :48:040238:9, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – объекты дорожного сервиса.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 – является право аренды земельного участка общей площадью 1 316 кв.м., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Омская, д. № 8 в Заводском районе, кадастровый номер <...> :48:020329:69, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – Магазины.

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.

В соответствии с п. 9 ст. 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 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.

Срок необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, учитывается, в том числе при подготовке проектной документации предусмотрен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений"(далее – Приказ).

Согласно извещению площадь земельного участка по Лоту №1 составляет – 415 кв.м., максимальный процент застройки в границах земельных участков – 75%, высота застройки не регламентируется, а площадь земельного участка по Лоту №2 составляет – 1316 кв.м., максимальный процент застройки – 80%, высота застройки не регламентируется. Из пояснений представителя организатора торгов следует, что на земельных участках возможно размещение комплекса зданий, поэтому срок аренды был установлен исходя из предусмотренного срока аренды для размещения комплекса зданий.

Согласно Приказу общий срок для выполнения инженерных изысканий осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для комплекса зданий составляет 54 месяца.

Заявитель на рассмотрение жалобы явку своего представителя не обеспечил, доводов организатора торгов не опроверг, в связи с чем довод жалобы признается необоснованным.

Таким образом, Комитет правомерно указал в извещении сроки аренды земельных участков (Лоты №№ 1, 2) равными 9 годам.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Саратова при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лоты №№ 1-2) (извещение № 191119/0062245/01) необоснованной.

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