

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1/2021

о признании жалобы обоснованной

11 января 2021 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. ... – руководитель управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Ахтубинского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 071220/1700503/01, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Ахтубинского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 071220/1700503/01 (далее – Аукцион).

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

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 в извещении о проведении Аукциона и ЕГРН на

спорные земельные участки указаны противоречивые сведения относительно вида разрешенного использования.

07.12.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 071220/1700503/01 на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №1-3).

Предметом торгов по Лоту №1 является:

- аренда земельного участка (кадастровый номер <...> :15:020108:91) общей площадью 200 000 кв. м, по адресу: Саратовская область, Калининский район, тер. Ахтубинское муниципальное образование, начальная цена: 38 000 рублей.

Предметом торгов по Лоту №2 является:

- аренда земельного участка (кадастровый номер <...> :15:000000:8136) общей площадью 910 000 кв. м, по адресу: Саратовская область, Калининский район, тер. Ахтубинское муниципальное образование, примерно в западной, юго-западной частях муниципального образования, начальная цена: 173 000 рублей.

Предметом торгов по Лоту №3 является:

- аренда земельного участка (кадастровый номер <...> :15:020105:101) общей площадью 1 170 000 кв. м, по адресу: Саратовская область, Калининский район, тер. Ахтубинское муниципальное образование, примерно в западной, юго-западной частях муниципального образования, начальная цена: 222 400 рублей.

Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона и ЕГРН на спорные земельные участки указаны противоречивые сведения относительно вида разрешенного использования, является обоснованным ввиду следующего.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель).

Как следует из извещения о проведении Аукциона, вид разрешенного использования спорных земельных участков - сельскохозяйственное использование.

Согласно извещению о проведении Аукциона, размещенному в прикрепленном файле, вид разрешенного использования спорных земельных участков - для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство).

Как следует из выписок из ЕГРН на земельные участки по Лотам № 1,2, вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, по Лоту № 3 - сельскохозяйственное производство.

Таким образом, вышеуказанная информация является противоречивой, может ввести в заблуждение потенциальных участников торгов.

Также Заявитель указывает, что в извещении о проведении Аукциона

организатором торгов установлена **продажа размера ежегодной арендной платы за аренду земельных участков** сельскохозяйственного назначения для растениеводства, что нарушает нормы ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона Администрация на основании ст. 11, 39.11, 39.12 ЗК РФ проводит открытый **аукцион по форме подачи предложений о цене продаваемого размера ежегодной арендной платы за аренду земельного участка**.

Таким образом, в извещении о проведении Аукциона Организатором торгов указана информация об Аукционе, несоответствующая положениям ст. 39.11 ЗК РФ.

При таких обстоятельствах, доводы Заявителя являются обоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Ахтубинского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 071220/1700503/01 обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации проведения торгов.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...