

09 июля 2019 года г. Волгоград Решение по жалобе № 034/01/18.1-644/2019

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: М. С.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены комиссии: Л. Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;  
Т. С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела  
контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Д. Н.В. на действия организатора торгов – администрации Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв. м, местоположение: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения (разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства). (извещение № 170619/12177328/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 01.07.2019 (вх. № 6185) поступила жалоба Д. Н.В. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв. м, местоположение: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения (разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства). (извещение № 170619/12177328/01).

В соответствии с ч. 11 ст. 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы 03.07.2019 направлено Заявителю по электронной почте, Администрации - по электронной почте - admmius@yandex.ru (исх. № 03-8/4800 от 03.07.2019).

Рассмотрение жалобы состоялось 09.07.2019 в 09 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовала глава Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области Р. Г.А. (удостоверение от 22.09.2016), в отсутствие Д. Н.В. (извещена надлежащим образом).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды

земельного участка, находящегося в собственности Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв. м, расположенный по адресу: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (извещение № 170619/12177328/01, далее – Аукцион).

Извещение № 170619/12177328/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 17.06.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – администрация Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона).

Постановлением Администрации от 26.11.2015 № 46 утвержден состав комиссии по проведению конкурсов, аукционов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района Волгоградской области (далее – Аукционная комиссия); утверждено положение об Аукционной комиссии. Постановлением Администрации от 15.05.2019 № 18 внесены изменения в Постановление Администрации от 26.11.2015 № 46.

Аукцион проведен на основании постановления Администрации от 13.06.2019 № 21 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Из жалобы Заявителя следует, что Организатор аукциона в нарушение требований п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) завысил начальный размер арендной платы земельного участка, который является предметом Аукциона.

Представитель Организатора аукциона просит признать 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.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или 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 п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998

№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного п. 15 ст. 39.11 ЗК РФ.

Результаты государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области утверждены распоряжением министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской обл. от 27.11.2013 № 2577-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области».

Таким образом, государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области была утверждена ранее, чем за пять лет до даты принятия решения о проведении Аукциона и не может быть применена при установлении начальной цены предмета Аукциона.

Начальный размер арендной платы за земельный участок был определен Организатором торгов на основании отчета № 90-06/19 от 06.06.2019 об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за пользование земельным участком (кадастровый номер <...> :04:000000:367, далее - Отчет), что соответствует положениям п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ и является правом органа местного самоуправления. Согласно Отчету величина арендной платы за пользование объектом оценки по состоянию на 31.05.2019 составила 241920 рублей.

Статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В Извещении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов, Организатором торгов указан начальный размер арендной платы земельного участка в размере 241920 рублей, что соответствует выводам Отчета.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 16.05.2019 № КУВИ-001/2019-10861 обременения и ограничения в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:04:000000:367 не зарегистрированы.

Таким образом, со стороны Администрации при организации Аукциона отсутствует нарушение требований п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ. Доводы Заявителя необоснованы.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Д. Н.В. на действия организатора торгов – администрации Миусовского сельского поселения Даниловского муниципального района

Волгоградской области (ИНН 3404003330) при организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:04:000000:367, площадью 5040000 кв. м, местоположение: Волгоградская область, Даниловский район, в границах СПК «Даниловский» территория Миусовского сельского поселения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (извещение № 170619/12177328/01) необоснованной.

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