

Организатор торгов:

Администрация
муниципального образования
«Сиверское городское
поселение» Гатчинского
муниципального района
Ленинградской области

188330, Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н, г.п. Сиверский,
ул. Крупской, д. 6

adm.sgp@yandex.ru

Заявитель:

Граник Иван Юрьевич

183025, г. Мурманск, ул.
Полярные зори, д. 38, кв. 23

granik.ivan@mail.ru

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 25.08.2020

В полном объеме решение изготовлено: 28.08.2020

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии от 17.08.2020 № 332 в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области:

в отсутствие представителей Заявителя – Граника И.Ю., уведомленного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Граника И.Ю. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба Заявителя (вх. № 10199 от 12.08.2020) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона по аренде земель населенных пунктов на основании Постановления Администрации от 02.07.2020 № 465 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства», в том числе, лота № 1 (кадастровый номер <...> :23:0803001:2865), расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.п. Сиверский, Комсомольский пр-кт, д. 14А (вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства) (номер извещения – 030720/0428863/01).

По мнению Заявителя, Администрацией допущены нарушения в ходе организации и проведения торгов на право заключения договора

аренды земельного участка, выраженные в ненадлежащем составлении документации о проведении аукциона, просит признать жалобу обоснованной.

Уведомлением от 18.08.2020 № 03/01-247 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Администрацией представлен отзыв на жалобу Заявителя, содержащий возражения на доводы жалобы.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной Комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы Комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной Комиссии, Комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Выслушав позицию представителя Администрации, проанализировав представленные в материалы дела документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

03.07.2020 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) размещено извещение о проведении открытого аукциона по аренде земель населенных пунктов, в том числе, лота № 1 (кадастровый номер <...> :23:0803001:2865), расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г.п. Сиверский, Комсомольский пр-кт, д. 14А (вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства) (номер извещения – 030720/0428863/01).

Комиссией установлено, что порядок проведения настоящих торгов, а также заключение договора аренды, заключаемого по результатам проведения торгов, регламентирован среди прочего, положениями «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

В жалобе Заявителем указано на отсутствие в заключаемом по итогам торгов договоре аренды земельного участка положения

пункта 3 статьи 22 Земельного кодекса (в редакции № 76 от 29.12.2014 года), указывающего, что по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 Земельного кодекса.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о внесении изменений в ЗК) пункт 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации был признан утратившим силу.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что по состоянию на 02 июля 2020 года (дата издания постановления Администрации № 465 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства»), а также по состоянию на 03 июля 2020 года (дата размещения и опубликования извещения о проведении рассматриваемого аукциона) действовала редакция Земельного кодекса от 18 марта 2020 года № 113.

Установлено, что согласно части 15 статьи 39.8 Земельного кодекса, действовавшей на момент размещения извещения, арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с указанной запрещающей нормой Земельного кодекса в проект договора аренды земельного участка включен подпункт 6.2, согласно которому по истечении срока аренды арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с частью 1 статьи 39.20 Земельного кодекса исключительным правом на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Таким образом, в случае, если на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0803001:2865, расположенном по адресу: Ленинградская область. Гатчинский район, г.п. Сиверский, Комсомольский проспект, 14а, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, гражданином в установленном законом порядке будет возведён индивидуальный жилой дом и оформлено право собственности на такой дом, то гражданин будет обладать исключительным правом на приобретение такого земельного участка в собственность или в аренду без проведения торгов на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса, либо на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Администрации не усматриваются нарушения порядка проведения открытого аукциона, предусмотренного положениями Земельного кодекса.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Граника И.Ю. на действия Организатора торгов - Администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области **необоснованной**.