Р Е Ш Е Н И Е № 107-14/ов-т

о признании жалобы необоснованный

13 ноября 2014 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. … - заместитель руководителя Саратовского УФАС России, Председатель Комиссии;
2. … - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. … - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1…. - представителя управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области

(доверенность № 2569 от 12.11.2014);

2…. - представителя управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области

(доверенность № 2577 от 13.11.2014);

рассмотрела жалобу гр. … на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 250914/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (лоты с 1 по 5), руководствуясь ст.18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

05.11.2014 в Саратовское УФАС России подана жалоба гр. … на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков.

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов в извещении №

№ 250914/1373697/01 отсутствует информация о начальном размере арендной платы, а также предметом торгов являются земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, т.е. для жилищного строительства.

По мнению заявителя, извещение № 250914/1373697/01 о проведении Аукциона не отвечают установленным нормам статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – Организатор торгов) с доводом заявителя не согласились, пояснив, что опубликованное извещение содержит все сведения, предусмотренные ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (исх. от 13.112014 № 2586).

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

14.07.2014 администрацией Саратовского муниципального района Саратовской области принято постановление № 1393 "О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Саратовского муниципального района Саратовской области".

25.09.2014 извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (извещение № 250914/1373697/01), а также опубликовано 25.09.2014 в газете «Большая Волга» (выпуск № 60 (9554) и размещено на официальном сайте администрации Саратовского муниципального района Саратовской области www.saratov.sarmo.ru.

Согласно извещению на Аукцион были выставлены следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 64:32:022420:33, 64:32:022103:212, 64:32:061902:53, 64:32:021003: 75, 64:32:011842:211.

Довод заявителя о том, что предметом аукциона являются арендные права сроком на 5 лет на земельные участки (лоты № 1-5) для ведения личного подсобного хозяйства, т.е. для жилищного строительства, является не обоснованным в силу следующего.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (извещение № 250914/1373697/01), а также опубликованной в газете «Большая Волга» (выпуск № 60 (9554) и размещенной на официальном сайте администрации Саратовского муниципального района Саратовской области www.saratov.sarmo.ru целевое назначение и разрешенное использование земельных участков: для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с кадастровыми паспортами земельных участков №№

64:32:022420:33, 64:32:022103:212, 64:32:061902:53, 64:32:021003: 75, 64:32:011842:211 разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с чч.1, 2 ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Доводы заявителя о том, что извещение № 250914/1373697/01 о проведении Аукциона не отвечают установленным нормам статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ), а в извещении отсутствует информация о начальном размере арендной платы, являются не обоснованными в силу следующего.

В соответствии с п. 4 ст. 38 ЗК РФ порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с целевым назначением для ведения личного подсобного хозяйства установлен постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (далее по тексту – Правила).

Согласно пп. "е" п. 8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать, в том числе, начальную цену предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления.

В извещении о проведении Аукциона указано, что предметом Аукциона является платеж за право заключения договора.

При этом, в извещении № 250914/1373697/01 о проведении Аукциона содержится информация о начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка, ежемесячном платеже, а также о ежегодном платеже: лот № 1 – ежемесячный платеж в валюте лота: 378,95 руб.; начальная цена в валюте лота: 450000 руб.; лот № 2 - ежемесячный платеж в валюте лота: 9,54 руб.; начальная цена в валюте лота: 120000 руб.; лот № 3 - ежемесячный платеж в валюте лота: 43,8 руб.; начальная цена в валюте лота: 100000 руб.; лот № 4 – ежемесячный платеж в

валюте лота: 28,52 руб.; начальная цена в валюте лота: 150000 руб.; лот № 5 – ежемесячный платеж в валюте лота: 47,84 руб.; начальная цена в валюте лота: 100000 руб.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются необоснованными.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу гр. … на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 250914/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (лоты с 1 по 5) (далее по тексту – Аукцион), необоснованной.

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

Председатель Комиссии: …

Члены Комиссии: …

…