

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-393/2021

о признании жалобы необоснованной

19 апреля 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. ... – врио заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии представителей Администрации Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области:

... – по доверенности от 15.04.2021,

... – по доверенности от 15.04.2021,

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 250221/5124683/02 (Лот № 4), 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 Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 250221/5124683/02 (Лот № 4) (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 установление Организатором торгов шага Аукциона в пределах 2 процентов свидетельствует о нарушении п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ.

25.02.2021 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 250221/5124683/02 на право заключения договора аренды земельного участка.

Предметом торгов по Лоту №4 является:

- аренда земельного участка (кадастровый номер 64:05:010301:544) общей площадью 147 080 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Балаковский м.р-н, Натальинское с.п., район с. Подсосенки, начальная цена: 32 832 рублей, вид разрешенного использования - животноводство.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Таким образом, в силу того, что начальная цена земельного участка в соответствии с извещением о проведении аукциона составила 32 832 рублей, "шаг аукциона" в соответствии с требованиями части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ устанавливается в пределах 984,96 рублей, т.е. в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона шаг аукциона – 500 руб., что не противоречит требованиям части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Довод Заявителя о том, что срок аренды предмета Аукциона не отвечает требованиям, в том числе, приказа Минстроя РФ от 27.02.2018 № 137/пр, является необоснованным ввиду следующего.

Приказ Минстроя России от 27.02.2015 N 137/пр утратил силу на момент размещения извещения о проведении Аукциона.

Кроме того, согласно письменным пояснениям Организатора торгов (исх. № 01-11/436 от 15.04.2021), оценивая в совокупности документы, фактический осмотр участка, площадь, а также то обстоятельство, что основное использование предполагает сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, Организатором торгов принято решение об установлении срока аренды в соответствии с пп.12 п.8 ст. 39.8 ЗК РФ.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1

сентября 2014 г. N 540 утверждены классификаторы видов разрешенного использования земельных участков, в перечень которых входит и животноводство (код вида разрешенного использования земельного участка - 1,7).

Согласно классификатору, разрешенное использование земельного участка "животноводство" включает в себя:

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,
- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),
- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ определены сроки аренды земельных участков в зависимости от того под какой вид разрешенного использования предоставляется тот или иной земельный участок.

Подпунктом 12 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ установлено, что для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества на срок не более чем три года.

Также пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" установлено, что договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет. Для сенокошения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

Таким образом, Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона указан срок аренды спорного участка 3 года в соответствии с нормами действующего законодательства.

При таких обстоятельствах, доводы Заявителя являются необоснованными.

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 – Администрации Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка по извещению № 250221/5124683/02 (Лот № 4) необоснованной.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...