

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1418/2020

о признании жалобы необоснованной

27 октября 2020 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 руководителя управления, председатель
 2. ... – Комиссии;
 3. ... –
- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (лоты № 2,3) по извещению № 020920/0092553/01, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (лоты № 2,3) по извещению № 020920/0092553/01 (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 организатором торгов срок аренды на спорные земельные участки в извещении о проведении Аукциона установлен с нарушением п. 3 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ и должен составлять 20 лет.

02.09.2020 извещение о проведении Аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 020920/0092553/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (лоты № 2,3).

Предметом торгов по Лоту № 2 является аренда земельного участка с к.н. 64:42:020110:64, пл. 1000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, Вольск г, Рыбнинская ул, д. 98Е, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, начальная цена – 24 600 рублей, срок аренды - 1 год 6 месяцев.

Предметом торгов по Лоту № 3 является аренда земельного участка с к.н. 64:42:020110:63, пл. 1000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл, Вольск г, Рыбнинская ул, д. 98Ж, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, начальная цена – 24 600 рублей, срок аренды - 1 год 6 месяцев.

Согласно п. 3 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с ч. 9 ст. 39.8 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

Статьей 39.18 ЗК РФ установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления таких земельных

участков.

Из постановления Администрации Вольского муниципального района Саратовской области № 1720 от 21.08.2020 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», представленного организатором торгов (исх. №1537 от 26.10.2020), не следует, что Аукцион проводился согласно ст. 39.18 ЗК РФ.

Таким образом, в рассматриваемом случае подлежит применению ч. 9 ст. 39.8 ЗК РФ.

Срок необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, учитывается, в том числе при подготовке проектной документации, предусмотрен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" (далее – Приказ).

Согласно извещению площадь земельного участка по Лотам № 2, 3 составляет – 1000 кв.м.

Согласно Приказу срок для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для объектов площадью до 1 500 м² составляет 9 месяцев.

В соответствии с п. 9 ст. 39.8 ЗК РФ данный срок увеличивается в два раза, то есть 18 месяцев (1 год 6 месяцев).

Таким образом, в действиях организатора торгов по указанию в извещении о проведении Аукциона срока аренды земельных участков по Лотам № 2, 3 1 год 6 месяцев не усматривается нарушений норм действующего законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, доказательств, опровергающих данные обстоятельства не представил.

При таких обстоятельствах доводы Заявителя не могут быть признаны обоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (лоты № 2,3) по извещению № 020920/0092553/01 необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...