

РЕШЕНИЕ № 14-16/ов-т

о признании жалобы обоснованной

15 февраля 2016 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:

- вр.и.о. руководителя Саратовского УФАС России,
Председатель Комиссии;
- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрела жалобу _____ на действия организатора торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 200116/0113199/01 на право заключения договоров аренды земельных участков: лот № 1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 70 м по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Солнечная, д. 1/2, кадастровый номер <...> :44:030102:537, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа), разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, площадь земельного участка 1000 кв.м, сроком на 20 (двадцать) лет, обременения: отсутствуют; лот № 2, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 20 м по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Красная, д. 118, кадастровый номер <...> :44:080102:52, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа) разрешенное использование земельного участка: для строительства магазина, площадь земельного участка 474 кв.м, сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, обременения: отсутствуют, руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

УСТАНОВИЛА:

08.02.2016 в Саратовское УФАС России подана жалоба _____ (далее – заявитель) на действия организатора торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона по извещению № 200116/0113199/01 на право заключения

договоров аренды земельных участков: лот № 1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 70 м по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Солнечная, д. 1/2, кадастровый номер <...> :44:030102:537, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа), разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, площадь земельного участка 1000 кв.м, сроком на 20 (двадцать) лет, обременения: отсутствуют; лот № 2, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 20 м по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Красная, д. 118, кадастровый номер <...> :44:080102:52, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа) разрешенное использование земельного участка: для строительства магазина, площадь земельного участка 474 кв.м, сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, обременения: отсутствуют (далее по тексту – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов п. 7 постановления № 24 от 18.01.2016 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (далее – постановление о проведении Аукциона), извещением о проведении Аукциона утвержден один проект договора аренды земельного участка для двух имеющих различия лотов Аукциона, что, по мнению заявителя, нарушает ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов с доводами заявителя согласился.

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

20.01.2016 извещение о проведении Аукциона было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (извещение № 200116/0113199/01), а также в газете «Воложка» № 4 (18295).

Также 20.01.2016 постановление о проведении Аукциона было опубликовано организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Из указанного извещения о проведении Аукциона следует, что предметом Аукциона по Лоту № 1 является право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 70 м по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Солнечная, д. 1/2, кадастровый номер <...> :44:030102:537, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа), разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, площадь земельного участка 1000 кв.м, **сроком на 20 (двадцать) лет**, обременения: отсутствуют.

Предметом Аукциона по Лоту № 2, согласно указанному извещению, является право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 20 м по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Красная,

д. 118 , кадастровый номер <...> :44:080102:52, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа) разрешенное использование земельного участка: для строительства магазина, площадь земельного участка 474 кв.м, **сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев**, обременения: отсутствуют.

Пунктом 7 постановления о проведении Аукциона, а также извещением о проведении Аукциона утвержден «Проект договора № __ аренды, находящегося в государственной собственности, земельного участка кадастровый номер: ____» (далее – проект договора аренды).

Согласно п. 5.1.4 проекта договора аренды арендатор имеет право с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущества в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственные кооператив, в пределах срока договора аренды.

В соответствии с п. 9 ст. 22 ЗК РФ, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **на срок более чем пять лет** арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в [пунктах 5 и 6](#) указанной статьи, **без согласия арендодателя** при условии его уведомления.

Согласно п. 5 ст. 22 ЗК РФ, арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](#), если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В соответствии с п. 6 ст. 22 ЗК РФ, арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Таким образом, п. 5.1.4 проекта договора аренды по лоту № 2 не соответствует п. 9 ст. 22 ЗК РФ.

При таких обстоятельствах доводы заявителя являются обоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – администрации Марковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 200116/0113199/01 на право заключения договоров аренды земельных участков: лот № 1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 70 м по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Солнечная, д. 1/2, кадастровый номер <...> :44:030102:537, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа), разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, площадь земельного участка 1000 кв.м, сроком на 20 (двадцать) лет, обременения: отсутствуют; лот № 2, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 20 м по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Красная, д. 118, кадастровый номер <...> :44:080102:52, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа) разрешенное использование земельного участка: для строительства магазина, площадь земельного участка 474 кв.м, сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, обременения: отсутствуют, обоснованной.

2. Признать организатора торгов - администрацию Марковского муниципального района Саратовской области нарушившей п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов - администрации Марковского муниципального района Саратовской области предписание о внесении изменений в извещение о проведении Аукциона, приведя его положения в соответствие с требованиями п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ № 14-16/ов-т

15 февраля 2016 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:

- вр.и.о. руководителя Саратовского УФАС России,
Председатель Комиссии;
- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

на основании своего решения № 14-16/ов-т от 15 февраля 2016 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 200116/0113199/01 на право заключения договоров аренды земельных участков: лот № 1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 70 м по направлению на юго-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Солнечная, д. 1/2, кадастровый номер <...> :44:030102:537, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа), разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, площадь земельного участка 1000 кв.м, сроком на 20 (двадцать) лет, обременения: отсутствуют; лот № 2, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, примерно в 20 м по направлению на северо-восток от жилого дома, расположенного по адресу: г. Маркс, ул. Красная, д. 118, кадастровый номер <...> :44:080102:52, категория земель: земли населенных пунктов, в границах территориальной зоны Ж-1 (зона жилой застройки первого типа) разрешенное использование земельного участка: для строительства магазина, площадь земельного участка 474 кв.м, сроком на 1 (один) год 6 (шесть) месяцев, обременения: отсутствуют, и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Марксовского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 03.03.2016 внести изменения в извещение о проведении Аукциона, приведя его положения в соответствие с требованиями п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В срок до 04.03.2016 сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие

исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: