

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области
454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59
Тел. (351) 263-88-71

ЗАЯВЛЕНИЕ (ЖАЛОБА)

О нарушении земельного законодательства Российской Федерации
органом местного самоуправления

Заявителем установлено, что на официальном сайте Администрации Миасского городского округа размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800017:140, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Шишкина, 3б, площадью 792 кв.м для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды составляет 3 (три) года. Аналогичное извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения: 261119/0221090/01.

В соответствии с пп. 3 п.8 ст. 39.8 Земельного кодекса 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 «Обзоре вопросов, содержащихся в обращениях граждан, представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, поступивших в Минэкономразвития России, и принимаемых мер» излагается, что согласно пункту 9 статьи 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 ЗК РФ), 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.

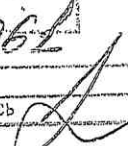
Из пункта 9 статьи 39.8 ЗК РФ напрямую следует, что исключением из данного правила являются случаи проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

Указанная норма предусматривает, что в случае проведения аукциона в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в

Управление Федеральной антимонопольной службы

12.12.2019

Вход № 18062

Подпись 

границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, срок аренды земельного участка определяется в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса.

Подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Таким образом, в случае проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях индивидуального жилищного строительства по инициативе уполномоченного органа срок таких договоров аренды земельных участков определяется в соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Кроме того, на сайте Администрации Миасского городского округа и на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещены аналогичные извещения о продаже права аренды земельных участков, расположенных в данном районе города для индивидуального жилищного строительства со сроком аренды 20 лет, а также с начальным размером ежегодной арендной платы за земельный участок в три раза меньше размера ежегодной арендной платы за спорный земельный участок.

В пп. 3 п.8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ отсутствует минимальный и максимальный срок аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства и составляет двадцать лет.

Извещением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800017:140 установлен срок аренды три года, которым ставится в неравие условия граждане-застройщики. Осуществить строительство индивидуального жилого дома за три года с учетом изысканий возможно только ограниченному кругу лиц. Кроме того, начальный размер арендной платы также завышен относительно других аналогичных участков.

На основании изложенного, прошу провести проверку соответствия земельному законодательству решения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800017:140.

В случае нарушения законодательства Российской Федерации обязать Администрацию Миасского городского округа отменить решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800017:140.