

14.12.2017г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>; <...>;

при участии представителей организатора торгов <...>; в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом, рассмотрев жалобу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области с жалобой обратилось ООО «Источник здоровья» на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Братска, извещение №101117/0100183/01, на право заключения договора аренды земельного участка, в связи с нарушением при организации и проведения аукциона.

Жалоба рассмотрена в порядке, установленном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В отсутствие заявителя доводы жалобы озвучил член комиссии антимонопольного органа.

Представитель организатора торгов, считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, в обосновании своих возражений представлены письменные пояснения.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, установила следующее.

07.11.2017г. администрацией муниципального образования города Братска принято постановление № 1727 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:34:032004:2101», кадастровый номер <...> :34:032004:2101, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины.

Информация о проведении аукциона извещение № №101117/0100183/01 была опубликована и размещена на официальном сайте orgi.gov.ru, а также на опубликована в официальном печатном издании «Братские вести».

Заявитель в жалобе выражает свое несогласие с установленным сроком аренды (18 мес.), а также указывает, что планировал строительство аптеки на данном земельном участке.

Как указывалось ранее земельный участок с кадастровым номером кадастровый номер <...> :34:032004:2101, имеет вид разрешенного использования: магазины.

В соответствии с частью 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 Земельного 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.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015г. № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» применяется срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, определенный в зависимости от площади объекта капитального строительства.

Из представленных документов следует, что земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, город Братск, жилой район Осиновка, улица Промышленная, 4, кадастровый номер 38:34:032004:2101, площадью 800 кв.м., расположен в территориальной зоне жилой застройки малой и средней этажности (Ж-2).

Коэффициент плотности застройки в этой территориальной зоне составляет не более 0,8.

Для определения срока аренды необходимо определить площадь предполагаемого объекта, который исчисляется следующим образом: площадь земельного участка (800 кв.м.) умножается на коэффициент плотности застройки (0,8), в результате получается, что максимальная площадь объекта капитального строительства может составить 640 кв.м.

Согласно приложению к Приказу от 27.02.2015г. № 137/пр, общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений площадью до 1 500 кв.м, составляет 9 месяцев.

В соответствии с частью 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный Приказом от 27.02.2015г. № 137/пр, следовательно, установленный организатором торгов срок аренды земельного участка установлен равный 18 месяцам является правомерным.

Комиссией установлено, что вид разрешенного использования земельного участка соответствует информации указанной в извещении, в этой связи, ссылка заявителя на п. 1 ч. 8 ст. 39.8 ЗК РФ является несостоятельной.

На участие в данном аукционе заявитель не подвал заявку, письменно за разъяснением не обращался.

Заявителем не представлено документов, подтверждающих наличие обстоятельств, препятствующих подачи заявки на участие.

Намерение ООО «Источник здоровья» осуществить строительство аптеки на земельном участке с разрешенным использованием «магазины» не является обстоятельством, препятствующим подачи заявки на участие заинтересованными лицами.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Источник здоровья» на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Братска, извещение №101117/0100183/01, на право заключения договора аренды земельного участка, в связи с допущенным, по мнению заявителя, нарушением при организации и проведения аукциона, необоснованной.
2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжаловано в течение трех месяцев со дня их принятия.