1
2024-1142
Заявителю:
Ф.П.Н.
Организатору аукциона:
ГКУ ВО «Центр организации закупок»
ул. Новороссийская, д. 15,
Волгоград, 400066
Администрация Светлоярского
муниципального района
Волгоградской области
ул. Спортивная, д. 5,
р.п. Светлый Яр, Светлоярский р-н,
Волгоградская обл., 404171
ООО «РТС-тендер»
(для сведения)
ko@rts-tender.ru
Решение по жалобе № 034/10/18.1-122/2024
«13» февраля 2024 года
Волгоград
Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального
закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в
составе:
Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель руководителя Управления,
Члены комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,
Т.С.А. – заместитель начальника отдела контроля
органов власти,
рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите
конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Ф.П.Н. на действия государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации
закупок» (далее - ГКУ ВО «ЦОЗ»), администрации Светлоярского муниципального района
Волгоградской области (далее - Администрация) при организации аукциона в электронной
форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером
34:26:050701:3226, площадью 5000 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для ведения предпринимательской деятельности, расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, ст. Чапурники,
прилегает к земельному участку с кадастровым номером 34:26:050701:2912 (извещение на
сайте www.torgi.gov.ru № 21000027630000000394, лот № 1, далее - Аукцион).
УСТАНОВИЛА:
2

2024-1142
В Волгоградское УФАС России 05.02.2024 (вх. № 1135-ЭП/24) поступила жалоба Ф.П.Н. (далее — Заявитель) на действия ГКУ ВО «ЦОЗ», Администрации при организации
аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка
с кадастровым номером 34:26:050701:3226, площадью 5000 кв.м., категория земель —
земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения предпринимательской деятельности, расположенного по адресу: Волгоградская область,
Светлоярский район, ст. Чапурники, прилегает к земельному участку с кадастровым
номером 34:26:050701:2912 (далее — Земельный участок).
В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 06.02.2024 направлено Заявителю, ГКУ ВО «ЦОЗ», Администрации,
ООО «РТС-тендер» по электронной почте (исх. № ОЯ/838/24 от 06.02.2024).
Рассмотрение жалобы назначено на 13.02.2024 в 14 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы состоялось 13.02.2024 в 14 час. 00 мин.
Жалоба рассмотрена с участием представителя ГКУ ВО «ЦОЗ» - А.Д.А. (доверенность), представителя Администрации — Т.Л.В. (доверенность, участвовала
посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf), в отсутствие
Ф.П.Н. (уведомлен надлежащим образом).
Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды Земельного участка (извещение № 21000027630000000394, лот № 1).
Извещение № 21000027630000000394 о проведении Аукциона (далее — Извещение) опубликовано 30.11.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения
информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).
Аукцион проводился на электронной площадке ООО «РТС-тендер» по электронному адресу: www.rts-tender.ru.
01.03.2023 между Администрацией, именуемой в дальнейшем «Уполномоченный орган» и ГКУ ВО «ЦОЗ», именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», заключено
соглашение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участком и
аукционов на право заключения договора аренды земельных участков в электронной форме
(далее — Соглашение).
Согласно п. 2.2 Соглашения Уполномоченный орган (Администрация) в течение одно рабочего дня с даты принятия решения о проведении электронного аукциона по
продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды таких
земельных участков направляет Организатору аукциона (ГКУ ВО «ЦОЗ») письмо-заявку
на проведение электронного аукциона и документы по каждому предмету

аукциона (лоту).
Ответственность за содержание, соответствие представленных документов и информации требованиям законодательства Российской Федерации несет Уполномоченный орган (п. 2.4 Соглашения).
Исходя из пунктов 2.6-2.7 Соглашения Организатор аукциона разрабатывает извещение о проведении электронного аукциона, которое утверждается Уполномоченным
органом.
Аукцион проведен на основании распоряжения Администрации от10.11.2023 № 434-
р «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного
участка, государственная собственность на который не разграничена, для ведения
предпринимательской деятельности», Извещения.
Из жалобы Заявителя следует, что в нарушение положений ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) неправильно определен срок договора
3
2024-1142
аренды Земельного участка.
Представители ГКУ ВО «ЦОЗ», Администрации просят признать жалобу необоснованной, считают, что Аукцион проведен в соответствии с требованиями ЗК РФ,
Извещения.
Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, заслушав и исследовав доводы представителей ГКУ ВО «ЦОЗ», Администрации, участвующих в
рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.
1. В соответствии с п.п. 9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о сроке аренды земельного участка в случае
проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом
срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 ст. 39.8 ЗК РФ.
Согласно п. 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.
Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях
расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или
муниципальной собственности, установлен приказом Министерства строительства и
жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2020 № 264/пр (далее
— Приказ №с 264/пр).
Исходя из выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости Земельный участок имеет следующий вид разрешенного использования —
для ведения предпринимательской деятельности, площадь Земельного участка составляет
5000 кв.м.
Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования - для
ведения предпринимательской деятельности предполагает возможность размещения
объектов капитального строительства.
В Извещении указан максимальный процент застройки в границах Земельного участка — 60%, предельная высота зданий, строений, сооружений — 3 этажа.
Администрацией установлен срок, на который заключается договор аренды Земельного участка — 3 года.

Вместе с тем, исходя из характеристик Земельного участка, максимального процента
застройки в границах Земельного участка, а также предельной высоты объекта капитального строительства, для установления срока аренды земельного участка Администрация должна была использовать п. 3 приложения к Приказу № 264/пр (для
объектов капитального строительства площадью 5000 кв.м. - 10 000 кв.м.), который устанавливает общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий,

сооружений равный 33 месяцам.
Таким образом, установленный Администрацией и указанный в Извещении срок аренды Земельного участка - 3 года, не соответствует требованиям п. 9 ст. 39.8 ЗК РФ,
Приказа № 264/пр. Довод Заявителя обоснован.
2. Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения
жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании
жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования
нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров
по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений
порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий
по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи
предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.
В связи с выявленными нарушениями, Комиссией Управления принято решение о выдаче Администрации обязательного для исполнения предписания путем внесения
изменений в договор аренды Земельного участка, установив срок договора аренды в
соответствии с требованиями ЗК РФ, Приказа №с 264/пр.
На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления
РЕШИЛА:
1. Признать жалобу Ф.П.Н. на действия государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее - ГКУ ВО «ЦОЗ»), администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области при
организации аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым номером 34:26:050701:3226, площадью 5000 кв.м.,
категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения
предпринимательской деятельности, расположенного по адресу: Волгоградская область,
Светлоярский район, ст. Чапурники, прилегает к земельному участку с кадастровым
номером 34:26:050701:2912 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru
№ 21000027630000000394, лот № 1), обоснованной.
2. Признать администрацию Светлоярского муниципального района Волгоградской
области нарушившей п. 9 ст. 39.8, п.п. 9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской

области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных
на устранение нарушений при организации аукциона в электронной форме на право
заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером
34:26:050701:3226, площадью 5000 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для ведения предпринимательской деятельности,
5
2024-1142
расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, ст. Чапурники,
прилегает к земельному участку с кадастровым номером 34:26:050701:2912 (извещение на
сайте www.torgi.gov.ru № 21000027630000000394, лот № 1).
4. Передать соответствующему должностному лицу Волгоградского УФАС России
материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении административного
производства по выявленным признакам административного правонарушения.
Председатель комиссии О.И.Я
Члены комиссии: Е.В.Л
С.А.Т
Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд
Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.