

## Решение

по делу № 013/10/18.1-33/2024

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «15» февраля 2024 г.

В полном объеме решение изготовлено «19» февраля 2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) – Заместитель руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

при участии до переноса срока принятия решения по делу № 013/10/18.1-33/2024:

представителя организатора торгов - ООО «Орион» – (.....) (действующий на основании решения № 01/24 от 01.02.2024 года),

в отсутствие заявителя – (.....), надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

в отсутствие представителя Администрации Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела, направлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя (вх. № 554-ЭП/24 от 05.02.2024 г.),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу (.....) (вх. № 419-ЭП/24 от 30.01.2024) на действия организатора торгов – ООО «Орион» при проведении электронного

аукциона по продаже земельных участков (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> № 21000007650000000034 лот №1, лот № 2),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба (.....) (далее – Заявитель) (вх. № 419-ЭП/24 от 30.01.2024) на действия организатора торгов – ООО «Орион» (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона по продаже земельных участков (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> № 21000007650000000034 лот №1, лот № 2) (далее – Аукцион).

Сторонам по делу направлено уведомление от 31.01.2024 года № ДМ/370/24 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 07.02.2024 года 15 час. 00 мин.

Уведомлением о продлении и переносе срока принятия решения по делу № 013/10/18.1-33/2024 от 07.02.2024 года № ДМ/478/24 рассмотрение жалобы перенесено на 15.02.2024 года на 15 часов 00 минут.

Как следует из жалобы Заявителя (вх. № 419-ЭП/24 от 30.01.2024), в ходе проведения Аукциона Организатором торгов были допущены следующие нарушения:

- выбран неправомерный способ реализации земельных участков по лотам № 1 и 2;
- в извещении о проведении торгов не указаны параметры разрешенного строительства, условия присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, а также плата за присоединение;
- извещение не содержит информацию о размере вознаграждения оператора ЭТП;
- не указаны остальные виды разрешенного использования, которые определены для территориальной зоны к которой относится земельный участок.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражение на жалобу (вх. № 549-ЭП/24 от 05.02.2024 г.).

Администрация Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия также не согласилась с доводами жалобы, представила возражения на жалобу (вх. № 554-ЭП/24 от

05.02.2024 года, вх. № 660-ЭП/24 от 09.02.2024 г.).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Спорные торги проводились в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Постановлением Администрации Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия № 131 от 25.12.2023 года утверждена аукционная документация по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 13:03:0416001:203, 13:03:0312001:376.

В качестве организатора торгов согласно пункту 2 статье 447 ГК РФ могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто

выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Организатором аукциона согласно пункту 11 статьи 39.11 ЗК РФ вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

В качестве организатора торгов утверждено ООО «Орион», действующее на основании договора на оказание услуг по организации и проведению аукциона по продаже объектов муниципального имущества от 22.12.2023 г.

26.12.2023 года на сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов размещено извещение № 21000007650000000034 о проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора купли-продажи земельного участка:

1) Лот №1 - земельный участок общей площадью 255200 кв. м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Республика Мордовия, Атяшевский район, Козловское с/п. Кадастровый номер: 13:03:0416001:203. Ограничений (обременений) в праве – нет.

2) Лот № 2 - земельный участок общей площадью 506000 кв. м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Республика Мордовия, Атяшевский район, Козловское с/п. Кадастровый номер: 13:03:0312001:376. Ограничений (обременений) в праве – нет.

Дата начала приема заявок: 27.12.2023 09:00 час.

Дата окончания приема заявок: 22.01.2024 16:00 час.

Дата и время проведения аукциона: 26.01.2024 10:00 час.

Согласно протоколу рассмотрения заявок и определения участников открытого аукциона в электронной форме по продаже земельного участка по Лоту №1 от 23.01.2024 года № 1/1 на участие в аукционе поступили 3 заявки, включая заявка (.....)

В соответствии с протоколом результатов проведения аукциона в электронной форме по продаже земельного участка по лоту № 1 от 26.01.2024 г. № 1/2 победителем Аукциона признан (.....) с ценовым предложением 678 400, 00 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок и определения участников открытого аукциона в электронной форме по продаже земельного участка по Лоту №2 от 23.01.2024 года № 1/2 заявок на участие в аукционе не поступило, аукцион по лоту № 2 признан несостоявшимся.

Как установлено Мордовским УФАС России (.....) заявку на участие по лоту № 2 не подавал.

Из толкования положений части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

В связи с этим, жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме.

Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном ФЗ «О защите конкуренции».

Следовательно, с учетом приведенных положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действий (бездействие) организатора торгов.

Проанализировав представленные Организатором торгов документы, Комиссия установила, что Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе по лоту № 2.

Таким образом, права и законные интересы Заявителя не могут быть нарушены действиями Организатора торгов в рамках оспариваемого Аукциона по лоту № 2, в связи с тем, что он не является участником таких торгов.

Нарушений установленного нормативными правовыми актами порядка

размещения информации о проведении аукциона, порядка подачи заявок на участие в данных торгах Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Механизм защиты прав участников закупки в административном порядке путем рассмотрения их жалоб контрольным органом в сфере закупок должен применяться в случаях действительных, а не мнимых нарушений прав и законных интересов участников закупки, и не должен создавать предпосылки для нарушения вышеуказанных публичных интересов (определения Судебной коллегии по экономическим спорам от 18.11.2019 № 307-ЭС19-12629, от 21.02.2020 № 303-ЭС19-20549).

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что доводы жалобы Заявителя по лоту № 2 являются необоснованными.

1. Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов выбран неправомерный способ реализации земельных участков по лоту № 1.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса РФ.

Как следует из Аукционной документации по лот №1 - земельный участок общей площадью 255200 кв. м. с кадастровым номером 13:03:0416001:203 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Согласно выписке из ЕГРН от 07.12.2023, земельный участок с кадастровым номером 13:03:0416001:203 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, имеют вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Согласно пункту 1 статьи 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Согласно пункту 2 статье 7 ЗК РФ земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «ведение сельскохозяйственного производства» предполагает осуществление деятельности по ведению сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно пункту 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» в целях настоящего Федерального закона под сельскохозяйственным производством признается совокупность видов экономической деятельности по выращиванию, производству и переработке соответственно сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, в том числе оказание соответствующих услуг.

В соответствии с частью 1 статьи 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно части 2 статьи 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также

жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Согласно статье 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (пункт 8 статьи 1 ГрК РФ)

В соответствии с частью 2 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки включают в себя: карту градостроительного зонирования; градостроительные регламенты.

Согласно части 4 статьи 30 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

Согласно частям 2 и 2.1 статьи 37 ГрК РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, что является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (пункт 7 статьи 1 ГрК РФ).

Согласно представленным Администрацией Козловского сельского Атяшевского муниципального района Республики Мордовия сведениям, земельный участок с кадастровым номером 13:03:0416001:203 расположен в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1) на основании Правил землепользования и застройки Правила землепользования и застройки Козловского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Козловского сельского поселения от 09.08.2022 г. №21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия» (в редакции решения Совета депутатов Козловского сельского поселения от 28.12.2023 г. №31 (далее – Правила землепользования и застройки)).



Из Правил землепользования и застройки следует, что зона сельскохозяйственных угодий (СХ1), выделена для обеспечения правовых условий осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

Из Правил землепользования и застройки также следует, что градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Градостроительный кодекс Российской Федерации определяет градостроительное зонирование, как зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, которые включаются в правила землепользования и застройки и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В данных регламентах указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого они не могут быть заменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использовать указание земель для застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, а также применение порядка принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрено пункта 3 части 1 статьи 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Таким образом, какое-либо строительство на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения не предусмотрено.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

2. Согласно жалобе Заявителя, в извещении о проведении Аукциона не

указаны параметры разрешенного строительства, условия присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, а также плата за присоединение.

Частью 8 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

- в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Так, в связи с вступившими изменениями, статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) было определено, что к сетям инженерно-технического обеспечения в понимании ГрК РФ относятся сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Согласно части 7.1 статьи 57.3 ГрК РФ в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о

возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

Согласно части 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 вышеуказанной статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона установлены [частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ](#).

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к

определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Вместе с тем, как установлено Мордовским УФАС России на земельном участке с кадастровым номером 13:03:0416001:203 не предусматривается строительство здания, сооружения.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствует обязанность по указанию максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, действующим законодательством не предусмотрено указание в извещении сведений о плате за подключение (технологическое присоединение).

Исходя из вышеуказанного, Комиссия Мордовского УФАС России принимает решение о признании довода жалобы Заявителя необоснованным.

3. Согласно жалобе Заявителя, извещение не содержит информации о размере вознаграждения оператора ЭТП.

В соответствии с частью 3.2 ЗК РФ наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

Из пункта 43 Аукционной документации следует, что возможно взимание платы с победителя аукциона (единственного участника) оператором электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Плата взимается в соответствии с регламентом торговой площадки.

Как следует из представленных Организатором торгов пояснений, в соответствии с Регламентом торговой площадки: «Участие в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», бесплатное для претендентов (участников)». Однако, также в соответствии с Регламентом УТП: «Оператор вправе в одностороннем порядке изменять стоимость и условия предоставления услуг», что при указании в аукционной документации точных сумм вознаграждения/его отсутствия (которые изменяются в одностороннем порядке) может ввести в заблуждение потенциальных участников торгов.

Как установлено Комиссией, на сайте оператора ЭТП Сбербанк-АСТ содержится информация (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Tariff/0/0/0/0>), что участие в торгах проводимых в рамках Земельного кодекса РФ в торговой секции, для участников бесплатное. Перечисление обеспечения оплаты услуг Оператора не требуется.

Таким образом, организатором торгов при формировании извещения о проведении торгов была указана необходимая информация, предусмотренная пунктом 3.2 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходя из вышеуказанного, Комиссия Мордовского УФАС России принимает решение о признании довода жалобы Заявителя необоснованным.

4. Согласно жалобе Заявителя, Организатором торгов не указаны остальные виды разрешенного использования, которые определены для территориальной зоны к которой относится земельный участок.

Как следует из Аукционной документации по лот №1 - земельный участок общей площадью 255200 кв. м. с кадастровым номером 13:03:0416001:203 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Согласно выписке из ЕГРН от 07.12.2023, Комиссией установлено, что земельный участок с кадастровым номером 13:03:0416001:203 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, имеют вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Как указано выше, земельный участок с кадастровым номером 13:03:0416001:203, согласно Правилам землепользования и застройки расположен в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1).

Вместе с тем, Правила землепользования и застройки не содержат дополнительных видов разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1).

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о

необоснованности довода жалобы Заявителя.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу (.....) (вх. № 419-ЭП/24 от 30.01.2024) на действия организатора торгов – ООО «Орион» при проведении электронного аукциона по продаже земельных участков (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> № 2100000076500000000034 лот №1, лот № 2) необоснованной.

Председатель Комиссии

(.....)

Члены Комиссии:

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.