

## РЕШЕНИЕ

### Дело № 021/10/18.1-946/2023 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 27 ноября 2023 года

Решение изготовлено в полном объеме 30 ноября 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 10.02.2023 №10 в составе:

"..."

в присутствии представителя от организатора торгов — администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики — "..."

в отсутствие представителя от заявителя — "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу "..." (далее – Заявитель, "...") на действия организатора торгов - администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:06:000000:1923 площадью 293237 кв. м., вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Алатырский муниципальный округ, с/пос. Ивановково-Ленинское (изв. № 23000001980000000091, лот №3), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 17.11.2023 поступила жалоба "..." на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:06:000000:1923 площадью 293237 кв. м., вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Алатырский муниципальный округ, с/пос. Ивановково-Ленинское (изв. № 23000001980000000091, лот №3).

В жалобе Заявитель указал на следующие нарушения допущенные Организатором торгов:

- 1) необоснованное отклонение заявки "...";
- 2) земельный участок с кадастровым номером 21:06:000000:1923 не может быть объектом торгов, т. к. на данном участке находятся незарегистрированные строения и сооружения, которые не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;
- 3) в извещении о проведении торгов нет полной информации об ограничениях на земельный участок, лишь упоминание о них;
- 4) в нарушении п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ Организатором торгов установлено излишнее требование к предоставлению документации;
- 5) Организатором торгов нарушен срок размещения протокола рассмотрения заявок участников на официальном сайте;
- 6) в отношении земельного участка не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание для устранения нарушения.

*Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Также Управление направило заявителю, организатору торгов уведомление о поступлении жалобы, о дате и времени рассмотрения, также о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что Организатором торгов на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:06:000000:1923 площадью 293237 кв. м., вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Алатырский муниципальный округ, с/пос. Ивановково-Ленинское (изв. № 23000001980000000091, лот №3).

Предметом Торгов является:

**Лот № 3. №23000001980000000091.** Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:06:000000:1923 площадью 293237 кв. м., вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Алатырский муниципальный округ, с/пос. Ивановково-Ленинское (срок аренды - 5 лет.).

- границы Участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.10.2023;

- сведения о зарегистрированных правах: отсутствуют;

- существующие ограничения (обременения) права: На земельный участок установлено ограничение использования и обременения предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136 – ФЗ.

**Начальная цена** аукциона – 20585 (Двадцать тысяч пятьсот восемьдесят пять) руб. 00 коп.

**Шаг аукциона** составляет 3 % от стартовой цены – 617 (Шестьсот семнадцать) руб. 50 коп.

**Задаток** в размере 20% от стартовой цены – 4117 (Четыре тысячи сто семнадцать) руб. 00 коп.

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Согласно Правилам землепользования и застройки Ивановково-Ленинского сельского поселения Алатырского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Ивановково-Ленинского сельского поселения Алатырского района Чувашской Республики от 18.03.2010 г. № 44/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ивановково-Ленинского сельского поселения Алатырского района Чувашской Республики» (с изменениями и дополнениями) земельный участок с кадастровым номером 21:06:000000:1923 площадью 293237 кв. м. находится в «Зоне сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения» СХ-1 – градостроительный регламент не устанавливается.

Рассматриваемый аукцион проводился в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ (далее — ЗК РФ), на основании постановления администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики от 02.10.2023 № 931.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется статьей 39.11 ЗК РФ.

1. Относительно первого довода жалобы Комиссией Чувашского УФАС России было установлено следующее.

Согласно [пункту 1 части 1 статьи 7](#) Земельного кодекса земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;

Согласно [части 2 статьи 7](#) Земельного кодекса 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.

Согласно [части 1 статьи 77](#) Земельного кодекса землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно [части 1 статьи 78](#) Земельного кодекса Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

В соответствии с [пунктом 3 части 8 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим [Кодексом](#) и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Как установлено Комиссией, заявка на участие в аукционе от "... " была подана как от физического лица, а не как от главы крестьянского (фермерского) хозяйства. При этом, остальные допущенные участники были зарегистрированы в качестве крестьянского (фермерского) хозяйства.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 11 июня 2003 N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (далее - Закон N 74-ФЗ) крестьянское (фермерское) хозяйство (далее фермерское хозяйство) представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии (пункт 1); фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином (пункт 2); фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (пункт 3).

Главой крестьянского (фермерского) хозяйства может быть гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя (пункт 5 статьи 23 ГК РФ).

Таким образом, законодательство Российской Федерации не исключает возможность одновременного осуществления физическим лицом деятельности в статусе индивидуального предпринимателя и в статусе главы крестьянского (фермерского) хозяйства, не являющегося юридическим лицом.

При этом после вступления в силу приказа ФНС России от 31.08.2020 N ЕД-7-14/617 отдельная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства без образования юридического лица не производится. При регистрации индивидуального предпринимателя в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства необходимо указать коды ОКВЭД, соответствующие сельскохозяйственной деятельности.

Также необходимо учитывать, что земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земельного фонда, которые выделены законодательством в отдельную категорию земель, действующим законодательством строго определен перечень оснований их использования, а также круг лиц, имеющих право на их использование.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Пунктами 1, 2 статьи 11, пунктом 1 статьи 12 Закона N 74-ФЗ, пунктом 1 статьи 78, пунктом 11 статьи 85 ЗК РФ предусмотрена возможность предоставления фермерскому хозяйству для осуществления его деятельности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и иных категорий в порядке, определенном Земельным кодексом.

Комиссией организатора торгов отказано "... " в допуске к участию в закупке, в виду того, что заявка подана от физического лица.

Также Комиссией Чувашского УФАС России установлено "... "зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП: 322366800003411, ИНН: 366514736886, Дата присвоения ОГРНИП: 18.01.2022; основным видом деятельности предпринимателя согласно выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей является 68.10.23 Покупка и продажа земельных участков.

Вместе с тем, учитывая, что земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земельного фонда, которые выделены законодательством в отдельную категорию земель, действующим законодательством строго определен перечень оснований их использования, а также круг лиц, имеющих право на их использование, у организатора торгов исходя из представленных документов не имелось оснований убедиться в использовании сельскохозяйственных земель участником по прямому назначению в

соответствии с требованиями Закона.

Таким образом, в рассматриваемом случае действия организатора торгов при отклонении заявки не выходят за рамки требований действующего законодательства.

Учитывая, что заявитель не подключился на заседание Комиссии, не представил доказательств, подтверждающих изложенное в жалобе, довод заявителя не находит подтверждения и признан необоснованным.

2. Относительно второго довода Заявителя Комиссия установила следующее.

Согласно подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что предметом аукциона не может быть земельный участок на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Пунктом 10 части 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и



другие).

В силу положений статей 130, 131 Гражданского кодекса Российской Федерации здания, строения, сооружения представляют собой недвижимые объекты, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Согласно пункту 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Таким образом исходя из положений подпункта 8 и подпункта 9 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что законодатель запрещает проведение аукциона в отношении земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

Чувашским УФАС России установлено, что в аукционной документации Организатором торгов есть ссылка на сведения из Единого государственного реестра недвижимости, согласно которой на земельном участке с кадастровым номером: 21:06:000000:1923. данные о расположенных на земельном участке объектов недвижимости отсутствуют.

Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, об основаниях возникновения прав, о правообладателях, а также иных сведений, установленных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

При этом, в материалах жалобы доказательства о наличии на земельном участке, объектов капитального строительства (недвижимости), препятствующих проведению аукциона и использованию земельного участка по назначению, а также документы, подтверждающие зарегистрированные права на объекты недвижимости на указанном земельном участке, заявителем не представлены.

Таким образом, Комиссия Чувашского УФАС России, приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

3. Третий довод Комиссией Чувашского УФАС России был также признан необоснованным в силу следующего.

Согласно [части 2 статьи 56](#) ЗК РФ, могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю: ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных, иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим [Кодексом](#), федеральными законами.

Согласно выписке из ЕРГН, опубликованной в составе извещения, в отношении земельного участка установлены ограничения прав, предусмотренные [статьей 56](#) ЗК РФ (границы охранной зоны воздушной линии электропередачи).

Организатором торгов в составе извещения опубликована выписка из ЕРГН, содержащая всю необходимую информацию относительно предмета аукциона.

Также в извещении указано, что на земельный участок установлено ограничение использования и обременения предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136 – ФЗ и то что земельный участок имеет вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

На основании [части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 13.07.2015 г, 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Таким образом, сведения, содержащиеся в едином государственном реестре прав на недвижимость являются приоритетными по отношению к любым иным источникам информации.

В соответствии с формой заявки, участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе подтверждает, что ознакомился с информационным сообщением о проведении аукциона и обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его

проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации. Исходя из вышеизложенного, любому заинтересованному лицу представлена возможность ознакомиться с полными характеристиками предмета аукциона, в связи с чем, указанная неточность документации не влияет на полноту раскрываемой информации и не влечет нарушения прав участников торговой процедуры.

4. По доводу заявителя относительно незаконного требования Организатора торгов о предоставлении дополнительных документов установлено следующее

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона не

вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Между тем, Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что в извещении организатором торгов указано, что одновременно с заявкой на участие в аукционе заявители (юридические лица) представляют следующие документы:

копии учредительных документов; документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев имущества либо выписка из него или заверенное печатью (при ее наличии) юридического лица и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (при ее наличии) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Таким образом, в нарушение требований пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ извещение содержит требование о представлении иных документов, не предусмотренных пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

С учетом изложенного, основываясь на материалах жалобы и имеющихся доказательствах, Комиссия Чувашского УФАС России пришла к выводу о наличии в рассматриваемых действиях организатора торгов - администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики нарушения пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

5. Пятый довод Комиссия Чувашского УФАС России признала необоснованным на основании следующего.

В соответствии с [пунктом 4 ст. 39.13 ЗК РФ](#) электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в

сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с [пунктом 9 статьи 39.12](#) ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно [пункта 7 статьи 39.13](#) ЗК РФ протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (п. 7 введен Федеральным [законом](#) от 07.10.2022 N 385-ФЗ).

В силу [пункта 8 статьи 39.13](#) ЗК РФ заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 7 статьи 39.13](#) ЗК РФ.

В извещении о проведении торгов указано, что рассмотрение заявок и определение участников аукциона состоится 07 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут, на электронной торговой площадке <https://178fz.roseltorg.ru> в сети Интернет.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещен на сайте <https://torgi.gov.ru/> 07.11.2023.

Таким образом, протокол размещен в срок.

При указанных обстоятельствах, основываясь на материалах дела и

имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов - уарушения требований Земельного [Кодекса](#) Российской Федерации.

6. Относительно шестого довода жалобы Заявителя установлено следующее.

Согласно пп. 3 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ 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 соответствии с пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

Вместе с тем, объектом закупки является земельный участок, который находится в «Зоне сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения», о чем указано в извещении и сведениях ЕГРН.

Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", вид разрешенного использования земельного участка "Сельскохозяйственное использование" (1.0) ведение 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.

Как указывает Организатор торгов, на вышеуказанном земельном участке, в связи с видом разрешенного использования, не подразумевается строительство объектов, для которых необходимы сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Кроме того, в извещении также установлено следующее: «СХ-1 – градостроительный регламент не устанавливается».

Дополнительных доказательств в подтверждении своего довода Заявителем в Чувашское УФАС России не было представлено.

Таким образом, довод заявителя признан Комиссией необоснованным.

Согласно части 20 статьи 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу "..." обоснованной в части установления Организатором торгов излишнего требования в предоставлении дополнительных документов.

Данное нарушение не повлияло на права Заявителя, на отклонение участников торгов, на результаты проведения, в связи с чем Комиссия Чувашского УФАС России решила предписание не выдавать.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "... " на действия организатора торгов - администрации Алатырского муниципального округа Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:06:000000:1923 площадью 293237 кв. м., вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Алатырский муниципальный округ, с/пос. Иваньково-Ленинское (изв. № 23000001980000000091, лот №3) обоснованной в части установления Организатором торгов излишнего требования в предоставлении дополнительных документов.

2. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-

Чувашии для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Председатель Комиссии "... "

Члены Комиссии "... "

*Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.*

2023-8375