

**Администрация муниципального  
образования «поселок Зырянка» РС (Я)**

ИНН/КПП 1408004204 / 140801001

ОГРН: 1061448008214

678770, Республика Саха (Якутия),

Верхнеколымский улус, п.Зырянка,

ул.Леликова, д.3

E-mail: \*\*\*

**ООО «Союзный контрактный оператор»**

ИНН/КПП 9717131606/771701001

ОГРН 1237700202387

129226, г. Москва вн.тер.г.Муниципальный округ Ростокино,

Пр-кт Мира, д. 131. Помещ 3/1 офис 39

e-mail: \*\*\*

**РЕШЕНИЕ**

**по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-245/2024**

г. Якутск

«29» февраля 2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

\*\*\* – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

\*\*\* – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена комиссии;

\*\*\* – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена комиссии.

в отсутствие представителей Заявителя и Организатора торгов, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев жалобу №014/10/18.1-245/2024 ООО «Союзный контрактный оператор» на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса (района) Республики Саха (Якутия) при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), р-н Верхнеколымский, п. Зырянка, ул. Связи, 7А/1, с видом разрешенного использования: Автомобильный транспорт (7.2), обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) (под теплую остановку с кафетерием), площадью: 74 кв. м. (извещение: 22000055940000000008), на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) (далее – аукцион),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 22 февраля 2024 года поступила жалоба ООО «Союзный контрактный оператор» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса (района) Республики Саха (Якутия) (далее – Заказчик) при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), р-н Верхнеколымский, п. Зырянка, ул. Связи, 7А/1, с видом разрешенного использования: Автомобильный транспорт (7.2), обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) (под теплую остановку с кафетерием), площадью: 74 кв. м. (извещение: 22000055940000000008), на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

*«В системном файле Извещения на ГИС.ТОРГИ указан вид разрешенного использования земельного участка: Автомобильный транспорт, который соответствует классификации разрешенного использования земельных участков, закрепленной Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений	7.2

	автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2

Такой же вид разрешенного использования земельного участка «Автомобильный транспорт» указан в Выписке из ЕГРН, размещенном Продавцом в Извещении.

Исходя из установленных Продавцом видов разрешенного использования земельных участков, совершенно очевидно вытекает, что такой земельный участок сдается в аренду для размещения (строительства) на нем здания (объекта капитального строительства).

В таком случае Продавец должен в своем извещении предусмотреть наличие информации, обязательной при продаже права аренды муниципальных земельных участков, сдаваемых в аренду под размещение объектов капитального строительства.

В этой связи, пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что Извещение о проведении аукциона на аренду земельного участка должно содержать следующие сведения:

4) 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).

Довод 1.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что Извещение о проведении аукциона на аренду земельного участка должно содержать следующие сведения:

4) ... 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), ...

В свою очередь, указанные параметры урегулированы Градостроительным кодексом Российской Федерации, а именно:

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024)

Статья 38. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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;

Как видно из опубликованного извещения Продавца по лотам №№ 5 и 6, элементарные характеристики разрешенного к строительству на земельном участке здания (сооружения), например, такие как этажность, допустимая высота, минимальные отступы от границ земельного участка и т.п., в названном извещении полностью отсутствуют.

Соответственно, отсутствие минимальных отступов – это, примерно, то же самое, что не установить на той или иной дороге скоростной режим, мол, гоняйте автомобилисты сколько хотите. Или, например, я построю гараж, а в метре от моих ворот встанет стена соседнего здания и фактически перекроет мне выезд из гаража. Согласитесь, абсурд!

Очевидно, что Земельный кодекс РФ и Градостроительный кодекс РФ отсутствие параметров не допускают.

Таким образом, я не только не могу определить, что именно я могу построить на данном земельном участке – какое именно здание, но и не могу определить в каких именно технических параметрах я могу такое здание построить, в том числе с учетом соседних земельных участков и возведенных на них строений, зданий и сооружений.

Вот, например, наглядный пример, как должны выглядеть минимальные отступы от границ земельных участков.

Довод 2.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что Извещение о проведении аукциона на аренду земельного участка должно содержать следующие сведения:

4) ... 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);

Пунктом 6 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" дается следующее понятие:

б) здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

К сетям инженерно-технического обеспечения относятся:

**Электроснабжение.** Одна из основных ИС, оборудование которой предусматривается на любом объекте. Здание оснащается вводом от внешней электросети, защитным и распределительным оборудованием. Для передачи электроэнергии потребителям монтируется проводка. Система должна отвечать нормам электробезопасности и пожарной безопасности. Параметры оборудования и кабеля рассчитываются в зависимости от рабочей нагрузки.

**Отопление.** Бывают централизованные или автономные системы. Для первого типа предусматривается подключение к внешней сети теплоснабжения, монтаж стояков, трубной разводки и подключение радиаторов. Автономные системы комплектуются собственным котельным, насосным оборудованием.

**Водоснабжение.** Трубопроводные сети подачи холодной и горячей воды потребителям. В высотных домах может предусматриваться оснащение водопроводов ХВС и ГВС повышающими насосами для обеспечения стабильного давления на всех этажах. Дополнительно здания оснащаются системой пожаротушения. Это специальный трубопровод с постоянно поддерживаемым давлением воды для тушения пожаров.

**Канализация (водоотведение).** Система безнапорных трубопроводов для отведения бытовых или промышленных стоков. В каждую квартиру или другое обслуживаемое помещение заводится стояк к которому подключаются сантехнические приборы. Стояки выводятся на коллектор, расположенный в подвале здания, который направляет стоки во внешнюю канализационную систему.

Вентиляция и кондиционирование. Система вентиляции обеспечивает подачу в помещения свежего воздуха, отведение в атмосферу отработанных воздушных масс. Система централизованного кондиционирования обеспечивает охлаждение или подогрев воздуха с распределением его по помещениям.

Газоснабжение. Обеспечивает подачу, распределение бытового природного газа для приготовления еды, организации автономного отопления, горячего водоснабжения.

Слаботочные сети. Кабельные линии с малым рабочим напряжением – связь, телефония, интернет, СКУД, другие системы, необходимые для оснащения современного здания.

Иные сети инженерно-технического обеспечения.

Полагаю, что отсутствие необходимой информации в Извещении Продавца муниципального имущества является неприемлемым.

Соответственно, без указания в Извещении и в проекте договора аренды земельного участка под строительство наличия или отсутствия возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по каждому виду сетей невозможно, по сути, определить потенциал использования предлагаемого участка.

Довод 3.

Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено:

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

При этом, в соответствии с требованиями части 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества":

2. Обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя, порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество, а также иные положения, которые в силу закона должны быть включены в договор купли-продажи муниципального имущества, в опубликованном Продавцом проекте договора отсутствуют.

То есть Продавцом не размещен соответствующий требованиям закона проект договора по лоту с конкретными параметрами предмета продажи.

Соответственно, можно считать, что надлежащий проект договора к Извещению не приложен, что прямо нарушает требования действующего законодательства РФ о приватизации муниципального имущества.

Довод 4.

Организатор торгов установил следующий Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе:

1) Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

а) заявка на участие в аукционе, установленной форме в извещении о проведение аукциона;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

в) 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;

г) кадастровый паспорт земельного участка (оригинал).

Во-первых, данный перечень исключает возможность участия в аукционе российских юридических лиц, что прямо противоречит антимонопольному законодательству РФ.

Во-вторых, данный перечень прямо противоречит требованиям частей 1-3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, так как предоставление участником аукциона в своей заявке оригинала кадастрового паспорта земельного участка выходит за рамки закона.

Довод 5.

Продавец в качестве способа продажи права аренды выбрал открытый аукцион и исключил проведение электронной процедуры. Данную позицию Продавец обосновал так: Проведение аукциона не в электронной форме осуществляется с учетом части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ.

В то же время, часть 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ гласит:

Органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на территориях данных муниципальных образований.

Согласно положениям статьи 39.18 Земельного кодекса РФ проведение обычного аукциона без применения электронных процедур допускается в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Для аукционов на право аренды земельных участков под такой вид использования, как «Автомобильный транспорт», нормы закона, исключаящие проведение электронных процедур, неприменимы, поскольку данный вид использования не попадает в ограниченный перечень статьи 39.18 ЗК РФ: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Соответственно, по такому виду разрешенного использования земельного участка, как «Автомобильный транспорт», должен проводиться исключительно электронный аукцион. В данном случае Продавец прямо нарушил требования закона о необходимости проведения электронных торгов, предусмотренные частью 1 статьи 39.13 ЗК РФ.

Таким образом, опубликованное Продавцом информационное сообщение о продаже права аренды на земельный участок грубо нарушает требования Земельного кодекса, Федерального закона № 178-ФЗ и иных нормативных правовых актов РФ к организации и проведению данного вида торгов муниципального имущества.

Очевидно, что выставляя на торги годовую арендную плату земельного участка,

Продавец обязан предоставить необходимый набор требований к будущему зданию, возводимому на таком участке, для того, чтобы потенциальный покупатель смог определить приемлемость и ценность данного земельного участка под свои нужды.

Именно такой смысл и заложен в пункте 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В противном случае потенциальный покупатель не имеет возможность подать квалифицированную заявку на участие в торгах, поскольку не обладает необходимой информацией о параметрах и характеристиках приобретаемого объекта продажи, что, в свою очередь, противоречит требованиям Закона № 135-ФЗ и ограничивает конкуренцию.»

#### ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению. Провести внеплановую проверку действий продавца аренды муниципального имущества ПОСЕЛКОВОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПОСЕЛОК ЗЫРЯНКА" ВЕРХНЕКОЛЫМСКОГО УЛУСА (РАЙОНА) РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) при осуществлении продажи аренды муниципального имущества извещение в ГИС.ТОРГИ № 22000055940000000008.

2. В ходе проведения внеплановой проверки также проверить соблюдение сроков проведения процедуры продажи аренды муниципального имущества.

3. Признать неправомерным способ проведения торгов – открытый аукцион. Приостановить и отменить обжалуемые торги.

4. Признать Жалобу ООО «СОЮЗКОНТРАКТ» обоснованной.

5. Выдать продавцу муниципального имущества обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений действующего законодательства.

Открытый аукцион проводился на основании распоряжения Главы муниципального образования «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса Республики Саха (Якутия) №04 от 24 января 2024 года, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса (района) Республики Саха (Якутия).

Способ проведения закупки: открытый аукцион.

Предмет договора: Аренда земельного участка заключатся с победителем не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительственным Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не установлены документацией открытого аукциона.

24.01.2024 г. на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение №22000055940000000008.

Согласно извещению: Прием заявок с 25.01.2024 года, понедельник – пятница: с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00).

Дата окончания приема заявок: «23» февраля 2024 г. \*Здесь и далее указано местное время.

Дата, время определения участников аукциона: «26» февраля 2024 г. в 10.00 час

Дата, время и место подведения итогов аукциона: «27» февраля 2024 г. в 10.00 час по местному времени по адресу: РС (Я), Верхнеколымский район, п. Зырянка, ул. Леликова, д. 3.

Регистрация участников аукциона осуществляется с 09.00 до 09.45 час по местному времени.

22.02.2024 г. в Якутское УФАС России поступила жалоба ООО «Союзный контрактный оператор» (вх.№ 2146-ЭП/24) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса (района) Республики Саха (Якутия).

26.02.2024 г. на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещен Протокол рассмотрения заявок №2200005594000000000800101 от 26.02.2024 г., согласно которому на участие в аукционе поступила 1 заявка, аукцион признан несостоявшимся с единственным участником. Заявителем заявка на участие в аукционе не подавалась.

27.02.2024 г. Якутским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы №014/10/18.1-245/2024.

27.02.2024 г. в Якутское УФАС России от Организатора торгов поступили пояснения на жалобу, а также запрашиваемые документы (вх. 2331-ЭП/24 от 27.02.2024 г.).

29.02.2024 г. в 15 ч. 00 мин. рассмотрена жалоба, по существу.

Сроки подачи жалобы соблюдены, жалоба рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «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, а также в иных случаях.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный

орган рассматривает жалобы 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.

Согласно части 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.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка установлен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Ввиду того, что обжалуемые действия Организатора торгов относятся к порядку размещения информации, то такие действия Организатора торгов подлежат рассмотрению в соответствии с требованиями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

1. Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что исходя из установленного Продавцом вида разрешённого использования земельного участка «Автомобильный транспорт», в опубликованном извещении не представлена информация по характеристикам разрешенного к строительству на земельном участке здания (сооружения), его этажность, допустимая высота, минимальные отступы от границ земельного участка.

Таким образом, по мнению Заявителя в нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации Организатор торгов в опубликованном извещении не представил сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешённого использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

По доводам Заявителя Организатор торгов, в своих пояснениях указал, что согласно виду разрешенного использования, указанного в аукционной документации, а именно 7.2. (7.2.2) (в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора вида разрешенного использования земельных участков») – размещение зданий и сооружений, предназначенных для

обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, т.е. строительство на предоставляемом в аренду земельном участке не предусмотрено. Более того, в аукционной документации конкретизировано, что земельный участок представляется в аренду под теплую остановку с кафетерием, что предполагает нестационарного некапитального строения.

Изучив представленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы,

Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами ЗК РФ.

Согласно пункта 1 статьи 39.1. ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 21 статьи 39.11 ЗК РФ перечислены обязательные требования к содержанию извещения о проведении аукциона.

Согласно пункту 4 части 21 39.11 ЗК РФ извещение 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены нормами части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса 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.

По пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен, что объект капитального строительства - 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).

Таким образом, из совокупности приведенных норм Земельного кодекса и Градостроительного кодекса следует, что параметры разрешенного строительства устанавливаются применительно к объектам капитального строительства.

Согласно пункту 2 статьи 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. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности.

На основании выписки из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 14:08:020003:4291 установлена категория земель «Земли населенных пунктов», разрешенное использование земельного участка «Автомобильный транспорт». Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома филиала «Аэропорт Зырянка» ФКП «Аэропорты Севера» - 6 подзона /(пгт. Зырянка), тип зоны: Охранная зона транспорта.

В соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 (ред. от 23.06.2022 г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельного участка «Автомобильный транспорт» включает в себя содержание данного вида с кодами 7.2.1 – 7.2.3. согласно которому установлено

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое)
-------------------	---	----------------

разрешенного использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3</a>	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6

Таким образом, в рассматриваемом случае в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предполагается строительство здания, сооружения, что подразумевает включение в обязательном порядке в состав извещения о проведении аукциона всего объема сведений согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Между тем, извещение о проведении аукциона не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Организатор торгов указал, что вид разрешенного использования 7.2. (7.2.2) предполагает размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства. При этом, данные доводы являются несостоятельными и противоречат описанию вида разрешенного использования предусмотренные кодом 7.2.2. в котором присутствуют уточняющие пояснения о том, что исключаются объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что неуказание сведений в извещении в отношении земельного участка, с разрешенным видом использования земельного участка, предусматривающего возможность капитального строительства зданий, сооружений является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11. Земельного кодекса.

Довод жалобы признан обоснованным.

2. По второму доводу жалобы, Заявитель указывает, что Организатор торгов не указал в Извещении и в проекте договора аренды земельного участка под строительство наличия или отсутствия возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по каждому виду сетей.

Комиссией Якутского УФАС России установлено, что технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не установлены документацией открытого аукциона.

По доводам Заявителя Организатор торгов, в своих пояснениях указал, что вид разрешенного использования 7.2. (7.2.2) размещение зданий и сооружений, предназначенных обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, т.е. строительство на предоставляемом в аренду земельном участке не предусмотрено. Более того в аукционной документации конкретизировано, что земельный участок предоставляется в аренду под теплую остановку с кафетерием, что предполагает установку нестационарного некапитального строения. Таким образом, рассматриваемый аукцион подпадает под случай исключения, соответственно информация о возможности подключения (технологического присоединения) не размещается.

Руководствуясь, пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что если основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство капитального строения, сооружения, сведения о возможности подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям не требуются. Также подключение к данному земельному участку сведения о возможности подключения к следующим инженерно-техническим сооружениям: теплоснабжение, водоснабжение, канализации, вентиляции и кондиционирование, газоснабжение, слаботочные сети, не требуется в связи с отсутствием вышеуказанных инженерно-технических сооружений.

Изучив представленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 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.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются, в том числе: получением информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием

земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Организатором торгов не представлены доказательства наличия в отношении рассматриваемого земельного участка информации о наличии/отсутствии возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Как ранее было установлено Комиссией Якутского УФАС России, земельный участок имеет вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт», который предусматривает возможность капитального строительства.

Ввиду того, что в отношении рассматриваемого земельного участка отсутствует информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), такой земельный участок не мог быть предметом аукциона в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

От установленных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта. В рассматриваемом случае ответчик, нарушив требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, не предоставил участникам полную и достоверную информацию о земельном участке, являющемся предметом аукциона. Отсутствие в составе извещения вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе, что в свою очередь привело или могло привести к ограничению числа потенциальных участников аукциона.

На основании вышеизложенного, комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что при организации аукциона Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Довод жалобы признан обоснованным.

3. По третьему доводу Заявитель указывает, что Организатором торгов размещен проект договора без учета требований части 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В пояснениях Организатор торгов указал, что предметом аукциона было право на заключение договора аренды земельного участка. Возможность продажи земельного участка в рамках рассматриваемого аукциона не предусмотрена.

В данном случае аукцион проводится не в соответствии с частью 2 статьи 32 «Оформление сделок купли-продажи государственного или муниципального

имущества» Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а в порядке, установленном ЗК РФ.

Таким образом, норма части 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при проведении данного аукциона не применима, так как предметом аукциона является «аренда земельного участка».

Довод жалобы признан необоснованным.

4. По доводам Заявителя установленный перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе исключает возможность участия в аукционе российских юридических лиц, что прямо противоречит антимонопольному законодательству, а также представленный перечень противоречит требованиям частей 1-3 статьи 39.12 ЗК РФ, так как предоставление участником аукциона в своей заявке оригинала кадастрового паспорта земельного участка выходит за рамки закона.

Согласно пояснениям Организатора торгов перечень документов является установленным частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Формулировка перечня необходимых документов, указанных в аукционной документации, полностью дублирует формулировку части 1 статьи 39.12. ЗК РФ.

Изучив представленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно информации размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru/> установлены требования к заявкам и перечень документов:

1) Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку: а) заявка на участие в аукционе, установленной форме в извещении о проведение аукциона; б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя; в) 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; г) кадастровый паспорт земельного участка (оригинал).

Вместе с тем, на сайте <https://torgi.gov.ru/> приложена отдельным файлом аукционная документация, в соответствии с которой в Приложении №1 «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» представлен перечень прилагаемых к заявке документов:

1. Копия паспорта

2. СНИЛС

3. ИНН

На основании изложенного доводы Организатора торгов не нашли своего подтверждения.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 названной статьи (пункт 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ). Таким образом, действия Организатора торгов по установлению в извещении о проведении аукциона требования по представлению дополнительных документов, не предусмотренных ЗК РФ, нарушают требования пункта 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и ограничивают количество участников аукциона.

Довод жалобы признан обоснованным.

5. По доводам Заявителя в качестве продажи права аренды выбрал открытый аукцион и исключил проведение электронной процедуры. Для аукционов на право аренды земельных участков под такой вид использования, как «Автомобильный транспорт», нормы закона, исключающие проведение электронных процедур, неприменимы, поскольку данный вид использования не попадает в ограниченный перечень статьи 39.18 ЗК РФ. Согласно положениям статьи 39.18 Земельного кодекса РФ проведение обычного аукциона без применения электронных процедур допускается в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Организатор торгов на доводы Заявителя поясняет следующее: в соответствии с постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 20.12.2023 г. №617 «Об определении перечня муниципальных образований Республики Саха (Якутия), на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ в электронной форме не проводятся», муниципальное образование городское поселение «поселок Зырянка» муниципального района «Верхнеколымский улус (район) Республики Саха (Якутия) (пункт 27 приложения) входит в перечень муниципальных образований Республики Саха (Якутия), на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности

земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ в электронной форме не проводится.

Изучив представленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 Земельного кодекса аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Частью 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 №385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований.

Так, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 20.12.2023 г. №617 «Об определении перечня муниципальных образований Республики Саха (Якутия), на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся» утвержден перечень муниципальных образований Республики Саха (Якутия) куда входит муниципальное образование городское поселение «поселок Зырянка» муниципального района «Верхнеколымский улус (район) Республики Саха (Якутия).

Таким образом, для целей, указанных в статье 39.18 ЗК РФ, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены по результатам аукционов, проводимых не в электронной форме, при наличии соответствующего акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, предусмотренного частью 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 №85-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс

Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В данном случае аукцион проводится в целях ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), согласно пункта 1.2. проекта договора аренды земельного участка, что соответствует статьей 39.18 ЗК РФ - земельный участок предоставляется не для целей индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, а в целях хранения автотранспорта.

Таким образом, норма части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 №385-ФЗ при проведении данного аукциона является применимым.

Довод жалобы признан необоснованным.

6. По доводам Заявителя в части проверки соблюдения сроков проведения процедуры, установлено следующее.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ, организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> 25.01.2024 года, дата проведения аукциона в соответствии с извещением — 27.02.2024. Срок размещения извещения о проведении аукциона не нарушен.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Организатором торгов в извещении о проведении электронного аукциона №22000055940000000008, установлена, дата окончания приема заявок: «23» февраля 2024 г., дата, время и место подведения итогов аукциона: «27» февраля 2024 г. в 10.00 час по местному времени по адресу: РС (Я), Верхнеколымский район, п. Зырянка, ул. Леликова, д.3.

Соответственно, сроки, установленные между окончанием приема заявок и проведением аукциона составили 4 календарных дня, таким образом, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов положений пункта 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Довод жалобы признан обоснованным.

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, 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Ввиду того, что земельный участок с кадастровым номером 14:08:020003:4291 не мог являться предметом рассматриваемого аукциона ввиду отсутствия в отношении данного земельного участка информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Союзный контрактный оператор» (129226, г. Москва вн.тер.г.Муниципальный округ Ростокино, Пр-кт Мира, д. 131. Помещ 3/1 офис 39) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса (района) Республики Саха (Якутия) (678770, Респ. Саха, Верхнеколымский улус, п.Зырянка, ул. Леликова, д.3) при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), р-н Верхнеколымский, п. Зырянка, ул. Связи, 7А/1, с видом разрешенного использования: Автомобильный транспорт (7.2), обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) (под теплую остановку с кафетерием), площадью: 74 кв. м. (извещение: 22000055940000000008), на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) – обоснованной.

2. Признать Организатора торгов в лице Администрации муниципального образования «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса (района) Республики Саха (Якутия) нарушившим требования подпунктов 3, 4 пункта 8, пункта 18,

подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11, подпунктов 3,4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов в лице Администрации муниципального образования «Октябрьский наслег» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.