

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-947/2022

о признании жалобы обоснованной

9 ноября 2022 года

г.

Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу В. на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лоты №1, 2, 3) (извещение № 21000020750000000036), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба В. (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области (далее – Организатор торгов, Комитет) при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лоты №1, 2, 3) (извещение № 21000020750000000036) (далее – Аукцион). Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства. Согласно пояснениям Организатора торгов нарушений норм действующего законодательства допущено не было. Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам. Из жалобы Заявителя следует, что начальная стоимость предмета Аукциона была определена Организатором торгов не в соответствии с требованиями земельного законодательства; информация о времени окончания срока подачи заявок, проведении Аукциона, начала приема заявок содержит противоречивый характер; информация о торгах не размещена в порядке, установленным земельным законодательством; извещение не содержит информации об ограничениях на данных земельных участках; извещение содержит информацию о сроке аренды земельных участков противоречащую земельному законодательству; извещение о проведении Аукциона содержит противоречивую и вводящую в заблуждение информацию об ограничениях земельных участков; извещение не содержит обязательные условия и содержат требования не предусмотренные земельным законодательством; извещение о проведении Аукциона не содержит информацию о возврате задатка, определенную в земельном законодательстве; проект договора не соответствует извещению о проведении Аукциона. 02.09.2022 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №21000020750000000036 (Лоты №1, 2, 3) на право заключения договоров аренды земельных участков. Предметом Аукциона по Лоту № 1 является аренда земельного участка общей площадью 630 кв.м, расположенного по адресу: Российская

Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, сельское поселение Терсинское, с. Терса, ул.Революционная, земельный участок 48Б, кадастровый номер: 64:08:020102:1393, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование – служебные гаражи. Предметом Аукциона по Лоту № 2 является аренда земельного участка общей площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, сельское поселение Терсинское, с. Терса, ул.Революционная, земельный участок 48В, кадастровый номер: 64:08:020102:1394, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование – служебные гаражи.

Предметом Аукциона по Лоту № 3 является аренда земельного участка общей площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, сельское поселение Терсинское, с. Терса, ул.Революционная, земельный участок 48Г, кадастровый номер: 64:08:020102:1397, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Довод Заявителя о том, что начальная стоимость предмета Аукциона была определена Организатором торгов не в соответствии с требованиями земельного законодательства, является необоснованным ввиду следующего. Согласно п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. Представитель Организатора торгов пояснил, что рыночная стоимость размера годовой арендной платы за земельные участки, являющиеся предметом Аукциона, определена в соответствии с Отчетами оценки №5919/22 от 15.08.2022, №5920/22 от 15.08.2022, №5921/22 от 15.08.2022, произведенной ООО «Аналитик Центр» (ИНН 3443923035), на основании договора №87/22 от 15.08.2022, заключенного между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области и данным обществом. В свою очередь, вопрос о правомерности проведения рыночной оценки не входит в полномочия антимонопольного органа. Довод Заявителя о том, что информация о времени окончания срока подачи заявок, проведении Аукциона, начала приема заявок содержит противоречивый характер, является необоснованным ввиду следующего. Согласно извещению о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков место, дата, время и порядок проведения аукциона: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «СбербанкАСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет 28.10.2022г. в 10 часов 00 мин. (московское время). Срок подачи заявок: с 05.09.2022 г. (с 8.00 часов) по 24.10.2022г. (до 17.00 часов). (время московское). Место и время определения участников аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет - 26.10.2022г. в 10 часов 00 мин. (московское время). Место и время проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ»,

размещенная на сайте <http://utp.sberbankast.ru> в сети Интернет – 28.10.2022г. в 10 часов 00 мин. (московское время). Согласно извещению, сформированному на сайте www.torgi.gov.ru, дата и время начала подачи заявок 05.09.2022 09:00 (МСК+1), дата и время окончания подачи заявок 24.10.2022 18:00 (МСК+1), дата проведения торгов 28.10.2022 11:00 (МСК+1). Согласно информации, размещенной на сайте ЭТП, дата и время начала подачи заявок на участие 05.09.2022 08:00, дата и время окончания подачи заявок на участие 24.10.2022 17:00, дата рассмотрения заявок на участие (дата определения участников) 26.10.2022, дата и время начала торговой сессии 28.10.2022 10:00.

Таким образом, информация, указанная в извещениях, не носит противоречивый характер, так как в извещении на сайте www.torgi.gov.ru указано время МСК+1, что является временем часового пояса, к которому относится Саратовская область.

Довод Заявителя о том, что информация о торгах не размещена в порядке, установленном земельным законодательством является необоснованным ввиду следующего. В соответствии с п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Согласно ч.3 ст. 44 Устава Терсинского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области официальным опубликованием правового акта органов местного самоуправления Терсинского поселения или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании определенным Советом или первое размещение (опубликование) его полного текста на официальном сайте органов местного самоуправления Терсинского поселения определенным решением Совета. При размещении нормативного правового акта на официальном сайте в обязательном порядке указываются сведения о дате его опубликования. Дополнительным источником официального опубликования (обнародования) всех муниципальных нормативных правовых актов и соглашений, заключенных между органами местного самоуправления, является портал Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации», зарегистрированный как электронное (сетевое) средство массовой информации (свидетельство регистрации ЭЛ №ФС77-72471 от 05.03.2018 года). В случае опубликования (размещения) полного текста муниципального правового акта в официальном сетевом издании объемные графические и табличные приложения к нему в печатном издании могут не приводиться. Согласно пояснениям Организатора торгов и представленной на рассмотрение информации, извещение о проведении аукциона было опубликовано на сайте «Вольск.рф» 02.09.2022, в газете «Вольская жизнь» 06.09.2022 и «Вольский деловой Вестник» 02.09.2022.

В соответствии с ч. 3 ст. 39.13 ЗК РФ в случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Таким образом, в связи с проведением аукциона в электронной форме

опубликование в газете не требуется.

Довод Заявителя о том, что извещение не содержит информации об ограничениях на данных земельных участках, является необоснованным ввиду следующего. Заявитель указывает, что согласно информации, содержащейся в Едином государственном реестре автомобильных дорог дорога с кадастровым номером: 64:08:020102:263 относится ко второй категории автомобильных дорог в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2009 №67 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации». Охранная зона второй категории автомобильных дорог составляет 28 метров. Учитывая информацию, размещенную в извещении о проведении Аукциона, о возможности отступов от границ земельного участка до 5 метров и расстоянии земельных участков от автомобильной дороги, участки находятся в охранной зоне. Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости, представленной на рассмотрение Комиссии, земельные участки подлежат снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. Данная информация также отражена в извещении о проведении аукциона. Кроме того, Заявителем документально не подтверждено о наличии охранной зоны автомобильных дорог. Довод Заявителя о том, что извещение содержит информацию о сроке аренды земельных участков, противоречащую земельному законодательству, является необоснованным ввиду следующего. Согласно извещению по Лотам №1 и №2 о проведении аукциона срок аренды земельных участков 2 (два) года 6 (шесть) месяцев. В соответствии с пп. 9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса. В соответствии с п. 9 ст. 39.8 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта. В случае, предусмотренном пунктом 7.1 настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для объектов площадью до 1 500 м² составляет 15 месяцев. Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов должен быть определен иной срок аренды земельного участка, так как виды разрешенного использования, указанные в извещении по Лотам №1 и №2 позволяют построить на участке несколько зданий – комплекс зданий. Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» описание вида разрешенного использования земельного участка «Служебные гаражи» предусматривает: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. Согласно пояснениям организатора торгов, в рассматриваемой ситуации согласно предельным параметрам строительства земельные участки в соответствии с п.3 ст.27 Правил землепользования и застройки Терсинского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области относятся к зоне ОЗ: Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 300 до 1000 кв. м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков -5 м.

3. Предельное количество этажей - 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Иные показатели - вместимость - до 300 машиномест. С учетом указанных параметров, максимальная площадь застройки земельного участка по Лоту №1 составит 378 (630x60%) кв.м., по лоту №2 - 600 (1000x60%) кв.м.

Таким образом, общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного планирования и строительства зданий сооружений в соответствии с приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2020 №264/пр составит 15 месяцев по каждому из лотов. Следовательно, с учетом положений п.9 ст.39.8 ЗК РФ срок, увеличенный в два раза по лотам №1 и 2 будет составлять 30 месяцев или 2 года и 6 месяцев, как и указано в извещении и проведении аукциона.

Довод Заявителя о том, что извещение о проведении Аукциона содержит противоречивую и вводящую в заблуждение информацию об ограничениях земельных участков, является необоснованным ввиду следующего. Согласно пп.4 п. 21 ст. 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). В соответствии извещением по Лотам №1, 2, 3 сведения о земельных участках: Ограничения (обременения) отсутствуют. Согласно извещению Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: - Санитарно-защитная зона; - Водоохранная зона; - Прибрежная защитная полоса; - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - Охранные зоны инженерных коммуникаций; - Придорожные полосы; - Зона приаэродромной территории. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст. 33 «Правил землепользования и застройки Терсинского муниципального образования Вольского Муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Терсинского муниципального образования», утвержденных решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области № от 29.12.2012 г. № 3/23-81. В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия. В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что данные ограничения использования земельных участков указаны в дополнение из Правил землепользования и застройки.

Довод Заявителя о том, что извещение не содержит обязательные условия и содержат требования, не предусмотренные земельным законодательством, является обоснованным ввиду следующего.

В соответствии с пп.7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно п.1 ст. 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 извещением о проведении аукциона для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента: физические лица: - копию всех листов документа, удостоверяющего личность.

Таким образом, извещение не содержит требование к участникам Аукциона относительно предоставления документов, подтверждающих внесение задатка.

В соответствии с извещением для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: юридические лица: - заверенные копии учредительных документов; - документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо); - документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) 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. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица. К данным документам также прилагается их опись. В

соответствии с п.3 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Таким образом, извещение содержит требование о предоставлении иных документов, не установленных земельным законодательством. Согласно протоколу рассмотрения заявок от 26.10.2022 были допущены все участники, подавшие заявки.

Таким образом, данное нарушение не повлияло на итоги торгов. Довод Заявителя о том, что извещение о проведении Аукциона не содержит информацию о

возвращении задатка, определенную в земельном законодательстве, является необоснованным ввиду следующего.

В соответствии с пп. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно п. 11 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Согласно извещению, Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Таким образом, Организатором торгов в извещении указана информация о возвращении задатка.

Довод Заявителя о том, что проект договора не соответствует извещению о проведении Аукциона, является необоснованным ввиду следующего. Заявитель указывает, что проект договора не содержит всех видов разрешенного использования земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации 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 данным Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Регулируя вопросы подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, Земельный кодекс Российской Федерации в подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 предусматривает, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в частности, 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).

Из содержания частей 2 и 6 статьи 30, части 1 статьи 34 и части 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что органом местного самоуправления в градостроительных регламентах, являющихся составной частью правил землепользования и застройки, самостоятельно

устанавливается один или несколько видов разрешенного использования земельных участков. По смыслу указанных норм во взаимосвязи с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в случае установления таким органом нескольких основных видов разрешенного использования земельного участка в правилах землепользования и застройки в извещении о проведении аукциона необходимо указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в этих правилах.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что извещение содержит все виды разрешенного использования земельных участков, а именно: Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: 1. Бытовое обслуживание (3.3) - Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта; размещение автостоянок; размещение общественных туалетов; 2. Деловое управление (4.1) - Размещение хозяйственных построек, гаражей, размещение автостоянок; размещение общественных туалетов, 3. Рынки (4.3) - Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, 4. Магазины (4.4) - Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение автостоянок, 5. Общественное питание (4.6) - Размещение хозяйственных построек, гаражей, размещение автостоянок; размещение общественных туалетов, 6. Гостиничное обслуживание (4.7) - Размещение хозяйственных построек, гаражей, размещение автостоянок; размещение общественных туалетов, 7. Служебные гаражи (4.9) - Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение автостоянок, 8. Объекты гаражного назначения (2.7.1) - Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение автомобильных моек, 9. Развлечения (4.8) - Размещение хозяйственных построек, гаражей, размещение автостоянок; размещение общественных туалетов, 10. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) - Размещение хозяйственных построек, гаражей, размещение автостоянок; размещение общественных туалетов, 11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Условно разрешенные и вспомогательные виды использования (код вида разрешенного использования): 1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1) - Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, 2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных, 3. Блокированная жилая застройка (2.3) - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, По Лоту №3: 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома, 2. Коммунальное обслуживание (3.1) - Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение площадок для сбора мусора, размещение автостоянок. В соответствии с п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным

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

Таким образом, проект договора является частью извещения, указание в проекте договора всех видов разрешенного использования не предусмотрено действующим законодательством.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В. на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лоты №1, 2, 3) (извещение № 21000020750000000036) обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение порядка организации и проведения обязательных торгов.
3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия