

Решение

по делу № 013/10/18.1-172/2023

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «13» апреля 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «14» апреля 2023 г.

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

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

в присутствии:

представителя организатора торгов - Межрегионального территориального управления Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области – (.....) (представитель по доверенность от 21.12.2022 года № 13-ИВ/17715),

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

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобы гражданина (.....) (вх. № 1415-ЭП/23 от 27.03.2023, № 1413-ЭП/23 от 27.03.2023) на действия Организатора торгов – Межрегионального территориального управления Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды

земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:000000:13223, 21:20:000000:13224 (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> № 21000001960000000382 лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступили жалобы гражданина (.....) (вх. № 1415-ЭП/23 от 27.03.2023, № 1413-ЭП/23 от 27.03.2023) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (далее – Организатор торгов, МТУ Росимущества) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:000000:13223, 21:20:000000:13224 (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> № 21000001960000000382 лот № 1) (далее – Аукцион).

Сторонам по делу направлено уведомление от 28.03.2023 года № ЛА/1042/23 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 04.04.2023 года 12 час. 00 мин.

Уведомлением о переносе срока рассмотрения жалобы по делу от 04.04.2023 года № ЛА/1157/23 рассмотрение жалобы перенесено на 05.04.2023 года на 12 часов 00 минут.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Мордовским УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения и переносе срока рассмотрения жалобы по делу № 013/10/18.1-172/2023 на 13 апреля 2023 года на 15 часов 00 минут (уведомление № ЛА/1182/23 от 05.04.2023 г.).

Кроме того, были запрошены дополнительные сведения.

Как следует из жалобы Заявителя (вх. № 1413-ЭП/23 от 27.03.2023 г.), (.....) была подана заявка на участие в Аукционе, были внесены задатки. Протокол о результатах Аукциона был опубликован 21.03.2023 года. По состоянию на 25.03.2023 года задаток возвращен не был.

Во второй жалобе (вх. № 1415-ЭП/23 от 27.03.2023 г.) Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушены нормы Земельного кодекса РФ, поскольку в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения об условиях технического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения. Кроме того, Заявитель указал, что земельный участок не может быть

предметом Аукциона, поскольку в отношении него в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев.

Заявитель также представил дополнение к жалобе (вх. № 1556-ЭП/23 от 03.04.2023 года), в котором просил рассмотреть жалобу в свое отсутствие, а также выражал несогласие с уведомлением Мордовского УФАС России № ЛА/1042/23 от 28.03.2023 года, просил представить два ответа на поданные жалобы (вх. № 1415-ЭП/23 от 27.03.2023, № 1413-ЭП/23 от 27.03.2023).

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражение на жалобу (вх. № 1542/23 от 31.03.2023 г.), дополнения к возражениям на жалобу (вх. № 1616-ЭП/23 от 04.04.2023 г.).

В части ходатайства Заявителя о рассмотрении поданных жалоб (вх. № 1415-ЭП/23 от 27.03.2023, № 1413-ЭП/23 от 27.03.2023) в двух производствах, комиссия Мордовского УФАС России поясняет, что в связи с тем, что поданные жалобы Заявителя связаны между собой (жалобы поданы одним заявителем и на одну конкурсную процедуру), а для всестороннего рассмотрения необходимо учитывать всю совокупность обстоятельств, установленных в рамках рассмотрения двух жалоб, Комиссия приняла решение объединить поданные жалобы в рамках одного рассмотрения.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного

нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Спорные торги проводились в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации.

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

Согласно части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

19.01.2023 года на сайте <https://torgi.gov.ru> МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области размещено извещение № 21000001960000000382 и Аукционная документация об открытом аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков: по лоту №1 - Земельный участок площадью 22161 кв. м., кадастровый номер 21:20:000000:13223. Местоположение земельного участка: Чувашская Республика - Чувашия, Цивильский р-н, с/п Опытное.

В соответствии с Протоколом заседания Единой комиссии по организации и проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды, находящихся в федеральной собственности земельных участков и продажи находящихся в федеральной собственности земельных участков от 21 февраля 2023 г., допущены к участию в торгах в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды федеральных земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:20:000000:13223 (Лот 1): (.....), (.....), (.....), (.....), (.....),

(.....), (.....)

В связи с поступлением в адрес Мордовского УФАС России жалоб на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона, Аукцион неоднократно приостанавливался.

Согласно протоколу о результатах аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:00:000000:13223, 21:00:000000:13224 от 20.03.2023 года по лоту № 1 наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 21:00:000000:13223 в сумме 211039,4 рублей был предложен участником № 6 – (.....). Победителем торгов признан (.....).

1. Как следует из довода жалобы Заявителя, задаток на участие в Аукционе не был возвращен в установленный законом срок.

Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с частью 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»).

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 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.

Частью 18 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Извещением о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:000000:13223, 21:20:000000:13224 (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> № 21000001960000000382 лот № 1) определен порядок возврата задатка:

- в случае если претендент отзывает свою заявку на участие в аукционе до дня окончания приема заявок путем направления письменного уведомления организатору аукциона, перечисленная сумма задатка

подлежит возврату претенденту в течение 3-х рабочих дней с даты регистрации отзыва заявки.

- в случае если претендент решением организатора аукциона не допускается к участию в аукционе, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- в случае если претендент, участвовавший в аукционе не признан победителем, перечисленная им сумма задатка возвращается в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

В соответствии со статьей 107 Гражданского процессуального кодекса РФ в сроки, исчисляемые днями, не включаются нерабочие дни, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Протокол о результатах аукциона был составлен 20 марта 2023 года, следовательно, срок для перечисления задатка установлен до 23 марта 2023 года (включительно).

Согласно представленным документам задаток возвращен Заявителю по платежному поручению № 2931 от 27.03.2023 года.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснила, что при возврате задатка Заявителю, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области действовало в соответствии с действующим законодательством и порядком возврата задатка, указанного в извещении о проведении открытого аукциона.

В целях определения основных положений при осуществлении территориальными органами Федерального казначейства полномочий Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области по начислению выплат и оплате труда, иных выплат и связанных с ними обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и их перечислению, ведению бюджетного учета, включая составление бюджетной отчетности, консолидированной отчетности бюджетных учреждений, подведомственных Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, иной обязательной отчетности, формируемой на основании данных бюджетного учета, а также обеспечение представления такой отчетности в соответствующие государственные органы, между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области и Управлением Федерального казначейства по Республике Мордовия достигнуто соглашение от 29.12.2018 №01-13/282.

В рамках указанного выше соглашения полномочия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области по начислению выплат и оплате труда, иных выплат и связанных с ними обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и их перечислению, ведению бюджетного учета, включая составление бюджетной отчетности, иной обязательной отчетности, формируемой на основании данных бюджетного учета, а также обеспечение представления такой отчетности в соответствующие государственные органы соглашением от 29.12.2018 переданы в Управление Федерального казначейства по Республике Мордовия.

В соответствии с вышеуказанным Соглашением взаимодействие Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области с Управлением Федерального казначейства по Республике Мордовия осуществляется посредством государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет».

Согласно служебной записке от 23.03.2023 г. №136 сведения о необходимости возврата задатка участникам аукциона, в том числе (.....), переданы в Управление Федерального казначейства по Республике Мордовия.

Служебная записка поступила в государственную интегрированную информационную систему управления общественными финансами «Электронный бюджет» 23.03.2023 г.

Материалами дела подтверждается тот факт, что информация о необходимости возврата денежных средств, уплаченных (.....) в качестве задатка, Организатором торгов в течение 3-х рабочих дней переданы в Управление Федерального казначейства по Республике Мордовия.

Таким образом Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в

Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области предприняло все зависящие от него меры для возврата задатка Заявителю в установленный срок.

Таким образом, Комиссией Мордовского УФАС России при указанных обстоятельствах в рассматриваемых действиях Организатора торгов не установлено нарушения порядка возврата задатка участнику аукциона.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода жалобы Заявителя.

2. Комиссия Мордовского УФАС России, рассмотрев довод Заявителя о нарушении Организатором торгов норм Земельного кодекса РФ, путем неуказания в извещении о проведении Аукциона сведений об условиях технического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, а также что земельный участок не может быть предметом Аукциона, поскольку в отношении него в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, приходит к следующему выводу.

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

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

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

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

Согласно части 7.1 статьи 57.3 ГрК РФ в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

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

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно сведениям из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 21:20:000000:13223 имеет категорию «земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «ведение сельскохозяйственного производства».

В соответствии с Классификатором видов разрешенного

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

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

Согласно части 2 статьи 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Материалами дела установлено, что в извещении, размещенном на Официальном сайте торгов в графе «разрешенное использование» земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:13223 указано «ведение сельскохозяйственного производства»

[Пунктом 8 статьи 1](#) ЗК РФ предусмотрен принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В соответствии со [статьей 7](#) ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории. 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. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

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

В рамках рассмотрения настоящего дела Мордовским УФАС России были запрошены сведения у Администрации Цивильского муниципального округа Чувашской Республике, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, Филиала ППК «Роскадастр» по Чувашской Республике о возможности строительства на спорном земельном участке зданий, сооружений, с учетом разрешенного использования данного земельного участка.

Согласно представленным сведениям, земельный участок с кадастровым номером 21:20:000000:13223 расположен в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1) на основании Правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденным решением собрания депутатов Опытного сельского поселения от 25.12.2020 года № 06-3 (далее – Правила землепользования и застройки).

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

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

соответствующей территориальной зоны.

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

Таким образом, какое-либо строительство на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения не предусмотрено, следовательно, у Организатора торгов отсутствует обязанность по указанию максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы гражданина (.....) (вх. № 1415-ЭП/23 от 27.03.2023, № 1413-ЭП/23 от 27.03.2023) на действия Организатора торгов – Межрегионального территориального управления Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:000000:13223, 21:20:000000:13224 (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> № 21000001960000000382 лот № 1) необоснованными.