

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной  
антимонопольной службы**

**по Калужской области**

пл. Старый Торг, 5, г. Калуга,  
248000

тел. (4842) 57-65-92, факс (4842)  
57-65-92

e-mail: to40@fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_

**Уполномоченному органу -**

Администрации МР «Жуковский район» Калужской  
области

ул. Гурьянова, д.31, г. Жуков, Калужская обл.,  
249191

**Организатору торгов - БСУ «Фонд имущества  
Калужской области»**

пл. Старый Торг, д.5, г.Калуга, 248000

**Заявителю – ...ой М.А.**

...

Победителю аукциона – Щедроткину А.В.

ул. Палехская, д.11, кв.55 г.Москва, 129337

**РЕШЕНИЕ**

«23» июня 2021 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке,  
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О  
защите конкуренции» в составе:

...

при участии посредством видеоконференцсвязи: представителя организатора  
торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» ... (доверенность, паспорт),  
представителя уполномоченного органа - Администрации МР «Жуковский район»  
... (доверенность, паспорт), в отсутствии надлежащим образом уведомленного о  
времени и месте рассмотрения заявителя жалобы,

рассмотрев жалобу №040/10/18.1-594/2021 гражданки РФ ...ой М.А. на действия  
уполномоченного органа - Администрации МР «Жуковский район» и организатора  
торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области», выразившиеся в нарушении  
требований Земельного кодекса Российской Федерации, при проведении  
процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка из  
земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием:  
обеспечение сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером  
40:07:000000:2290, площадью 795 кв.м, адрес: Российская Федерация, Калужская  
область, Жуковский район, сельское поселение село Совхоз «Победа», с. Совхоз  
«Победа», ул. Молодежная, уч. 21а (извещение №230421/1904414/03 Лот №1),

## **УСТАНОВИЛА:**

1. 15.06.2021г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданки РФ ...ой М.А. (далее – Заявитель) на действия уполномоченного органа - Администрации МР «Жуковский район» и организатора торгов – БСУ «Фонд имущества Калужской области», выразившиеся в нарушении требований Земельного кодекса Российской Федерации, при проведении процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №230421/1904414/03).

Уполномоченным органом, организатором торгов представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов и уполномоченного органа.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №230421/1904414/03 от 23.04.2021 (открытый аукцион), лот №1.

Дата и время окончания приема заявок: 03.06.2021 13:00;

Дата и время проведения аукциона: 09.06.2021 11:00.

2. Согласно доводам жалобы гражданки РФ ...ой М.А. на земельном участке имеется строение, вместе с тем, сведения о наличии строения на земельном участке в документации отсутствовали.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную

свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) 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;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) **об обязательстве по сносу** здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение о сносе** самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) **об обязательстве по сносу** здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение о сносе** самовольной постройки или **ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению** в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района **утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями** в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) **об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями** здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,

которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение** о сносе самовольной постройки или **ее приведении в соответствие с установленными требованиями**, в срок, не превышающий трех лет.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России установила, что извещение о проведении аукциона должно содержать в себе обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение о сносе** самовольной постройки или обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и **в отношении которых принято решение** о сносе самовольной постройки **или ее приведении в соответствие с установленными требованиями**.

Вместе с тем, согласно пояснениям представителя уполномоченного органа, на момент направления в БСУ «Фонд имущества Калужской области» письма-поручения от 24.02.2021 об оказании услуг по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:2290 данный земельный участок был свободен от каких-либо зданий, сооружений.

Кроме того, согласно пояснениям представителя БСУ «Фонд имущества Калужской области» в пункте 14 заявки Администрации муниципального района «Жуковский район» Калужской области от 24.02.2021 №04-09/858 и выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.02.2021 №99/2021/376576328 также было указано, что на данном земельном участке отсутствуют объекты недвижимости или иные здания, строения, сооружения или самовольно возведенные объекты, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в связи с чем, отсутствовали основания указания в извещении о проведении аукциона данных сведений, предусмотренных пунктами 12-14 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, данный довод жалобы признается необоснованным.

**2.1.** Согласно доводам жалобы, гражданки РФ ...ой М.А., земельный участок имеет заниженную кадастровую стоимость.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Сведения о кадастровой стоимости земельного участка содержатся в выписке из единого государственного реестра недвижимости и составляет 969,9 рублей, дата определения кадастровой стоимости - 03.06.2020.

Начальная стоимость предмета аукциона определена в соответствии с решением Районного Собрания МО «Жуковский район» от 16.02.2017 №9 «О начальной цене предмета аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения».

На основании вышеизложенного, довод жалобы признается необоснованным.

**2.2.** Согласно доводам жалобы, гражданки РФ ...ой М.А. площадь земельного участка и вид его разрешенного использования определены с нарушением требований закона.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам» Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения села Совхоз «Победа» (далее - ПЗЗ) земельный участок с кадастровым номером 40:07:000000:2290 находится в территориальной зоне С-2 - зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства. Для данной зоны установлены градостроительные регламенты, в том числе минимальные и максимальные размеры образуемых земельных участков (от 0,02 га до 20,0 га), а также виды разрешенного использования, в том числе - обеспечение сельскохозяйственного производства.

На основании вышеизложенного, довод жалобы признается необоснованным.

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу гражданки РФ ...ой М.А. признать **необоснованной**.

...

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.