

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Алтай  
(Алтайское республиканское УФАС России)  
Адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-  
Алтайск, ул. Ленина, 226 строение 2, этаж 2

**Дополнения к жалобе на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона  
на право заключения договора аренды земельного участка**

В производстве Алтайского республиканского УФАС России находится жалоба (вх. №1271/24) на действия организатора торгов Администрации Чемальского района при размещении на ГИС торги ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) извещения №22000046730000000053 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Чепош, кадастровый номер: 04:05:010302:ЗУ1.

Считаю необходимым дополнить свою жалобу и сообщить Алтайскому республиканскому УФАС России, что:

1. Согласно 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.

Между тем, проект договора аренды земельного участка расположенному адресу: расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, с. Чепош, кадастровый номер: 04:05:010302:ЗУ1 отсутствует в составе извещения, что может привести к неуказанию в нём сведений о существенных условиях договора аренды земельного участка по лоту.

Отсутствие правовой ясности и определенности в отношении возможности и порядка дальнейшего использования объекта недвижимости является прямым нарушением законодательства, ставит потенциальных победителей конкурентной процедуры в неравное положение поскольку одним лицам арендодатель может согласовать передачу прав, а другим отказать, но и тем самым сокращает количество потенциальных участников торгов.

2. Пункт 3 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления, и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается

подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

Исходя из указанного выше правового регулирования можно сделать вывод, что до принятия органом решения о проведении аукциона необходимо провести работы по образованию земельного участка включающиеся в себя в том числе постановку участка на кадастровый учет.

**Согласно опубликованной Администрацией информации предметом аукциона является право аренды ЗУ1, исходя из чего можно прийти к выводу, что участок на кадастровый учет не поставлен.**

**В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».**

«29» марта 2024