



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация Духовницкого  
Муниципального района  
Ул. Ленина, д. 29, рп Духовницкое,  
Духовницкий р-н, Саратовская обл.,  
413900

Duh.torgi@yandex.ru

Васильеву Е.И.  
2-й Мельничный проезд, дом 4,  
квартира 4, г. Саратов, 410004  
vasilevgeniy2022@internet.ru

**Р Е Ш Е Н И Е № 064/10/18.1-284/2023**  
**о признании жалобы необоснованной**

20 марта 2023 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:

1. Халитова К.Ю. – начальник отдела контроля органов власти, председатель Комиссии;
2. Кравцова Е.В. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. Мелещенко Я.А. – специалист 1 разряда, отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

Фурашовой В.С – представителя Администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области,

рассмотрев жалобу Васильева Е.И. на действия организатора торгов – Администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 21000024440000000007, лот № 1, 2) руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),



2023-2123

## УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба Васильева Е.И. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 21000024440000000007, лот № 1, 2) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении открытого аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении открытого аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

*Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Из жалобы Заявителя следует, что земельные участки не могут быть предметом торгов, поскольку в отношении них не установлены параметры разрешенного строительства, в отношении участков отсутствует информация о возможности технического подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

09.02.2023 в ГИС Торги размещено извещение о проведении Аукциона.

Предметом открытого аукциона по Лоту № 1 является земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 644000 кв.м. Кадастровый номер 64:11:110301:265, расположенный по адресу: Саратовская область, Духовницкий район, тер. Липовское муниципальное образование. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Предметом открытого аукциона по Лоту № 2 является земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 32376 кв.м. Кадастровый номер 64:11:050101:437, расположенный по адресу: Саратовская область, Духовницкий район, тер. Липовское муниципальное образование. Вид разрешенного использования: пчеловодство.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 соответствие с пп. 3, 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что на спорных земельных участках не предусматривается строительство, данные участки являются угодьями. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утвержденный Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии РФ №П/0412 от 10 ноября 2020 года) описывает вид разрешенного использования «пчеловодство» – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях. По разведению, содержанию и использованию пчел и иных насекомых: размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

Организатор торгов пояснил, что земельные участки расположены на землях сельскохозяйственного использования. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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 п. 3 ч. 1 ст. 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.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, доводов Организатора торгов не опроверг. При таких обстоятельствах, доводы жалобы не могут быть признаны обоснованными.

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

### **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу Васильева Е.И. на действия организатора торгов – Администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 21000024440000000007, лот № 1, 2) необоснованной.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии

Халитова К.Ю.

Члены Комиссии

Кравцова Е.В.

Мелещенко Я.А