

официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Согласно документам, представленным в ходе рассмотрения настоящей жалобы, по участкам являющимся предметом торгов в июне 2021 года поступили заявления граждан о предоставлении данных участков для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

06.09.2021 Организатором торгов в ответ на заявления граждан даны ответы с отказом о предоставлении участков в собственность, поскольку Организатору торгов поступило несколько заявлений от заинтересованных лиц о предоставлении земельных участков в собственность.

В порядке части 7 статьи 39.18 ЗК РФ, Организатор торгов был объявлен рассматриваемый Аукцион по 7-ми земельным участкам.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что земельные участки, являющиеся предметом Аукциона, выставлены на торги в порядке части 7 статьи 39.18 ЗК РФ, соответственно условие о возможности участия в торгах только физических лиц прямо установлено требованием земельного законодательства.

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

5. Согласно доводу жалобы, в извещении содержится взаимоисключающая информация о минимальном возможном количестве участников аукциона, вводящая в заблуждение участников.

Пунктом 12 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Извещением о проведении Аукциона предусмотрено:

«В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.»

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.»

Таким образом, текст Извещения о проведении Аукциона соответствует действующему законодательству.

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

6. Согласно доводу жалобы, текст извещения не содержит определения стороны аукциона «Уполномоченный орган», что не дает участникам возможности получения всеобъемлющей информации по аукциону.

Извещением о проведении Аукциона указано: «Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона».

Согласно пояснениям Организатора торгов, Уполномоченным органом называют государственный орган или организацию, наделенные в соответствии с законодательством полномочиями по осуществлению государственных функций (административных процедур) и предоставлению государственных услуг. Употребление в данном предложении словосочетания «уполномоченный орган» является синонимом к Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, что понятно из контекста Извещения.

Заявителем не представлены доказательства, что отсутствие расшифровки «Уполномоченный орган» ограничивает права Заявителя.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода.

7. Согласно доводу жалобы Заявителя, в соответствии с письмом от 27.05.2021 № 2191-ЛТ Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области Указанные участки включены в функциональную рекреационную зону (участок 69:10:0181401:979 на дату подписания письма не был разделен и включал в себя участки 69:10:0181401:979, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008 в делении на дату объявления аукциона), соответствующий проект генплана Каблуковского с/п был в соответствии с приказом Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области от 09.07.2021 № 52-од вынесен на публичные слушания в августе 2021 года, по результатам публичных слушаний по генеральному плану Каблуковского с/п в соответствии с поданными предложениями в данный момент указанный вопрос должен быть рассмотрен на Межведомственной комиссии Правительства Тверской области по земельным отношениям.

Подпунктом 8 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ определено, что ЗК РФ и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на принципе 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 с пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ земли, указанные в пункте 1 статьи 7 ЗК РФ, 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.

Действующая редакция Генерального плана Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области утверждена Решением Совета депутатов Каблуковского сельского поселения от 25.12.2019г. №76 «Об утверждении проекта внесения изменений в Генеральный план Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области». Согласно действующему Генеральному плану земельные участки, реализуемые на Аукционе, находятся в территориальной зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно пояснениям Организатора торгов, Организатор торгов, как собственник данных земельных участков, не обращался в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области с заявлением о смене их категории или функциональной зоны.

Также согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области от 29.11.2021 № 13432-05 По данным государственного кадастра особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, на земельных участках с кадастровыми

номерами 69:10:0181401:1002, 69:10:0181401:1003, 69:10:0181401:1004, 69:10:0181401:1005, 69:10:0181401:1006, 69:10:0181401:1007, 69:10:0181401:1008 особо охраняемые природные территории регионального и местного значения не значатся.

Таким образом, в настоящий момент предметы аукциона по всем 7 Лотам относятся к категории земель «земли населенных пунктов» и имеют вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

8. Также, согласно доводу жалобы, в материалах, касающихся Аукциона, не отражен факт произрастания на участках с кадастровыми номерами 69:10:0181401:967, 968, 978, 979, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008 растений, входящих в Красную книгу РФ и Красную книгу Тверской области, отраженный в заключении сертифицированной экспертной организации по результатам проведения экологического обследования № 1133/2021 от 18.08.2021.

Заявитель ссылается на статью 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», согласно которой в целях охраны и учета редких и находящихся под угрозой исчезновения растений, животных и других организмов учреждаются Красная книга Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации. Растения, животные и другие организмы, относящиеся к видам, занесенным в красные книги, повсеместно подлежат изъятию из хозяйственного использования. В целях сохранения редких и находящихся под угрозой исчезновения растений, животных и других организмов их генетический фонд подлежит сохранению в низкотемпературных генетических банках, а также в искусственно созданной среде обитания. Запрещается деятельность, ведущая к сокращению численности этих растений, животных и других организмов и ухудшающая среду их обитания.

Вместе с тем, пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ закреплена информация, которая должна содержаться в извещении о проведении аукциона. Указание на то, что в извещении о проведении аукциона необходимо отражать факт произрастания растений, входящих в Красную книгу РФ и Красную книгу субъектов РФ в пункте 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Кроме того, согласно части 1 статьи 3.1 Федерального закона от 14.03.1995г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» населенные пункты могут быть включены в состав особо охраняемых природных территорий без изъятия расположенных на их территориях земельных участков и иной недвижимости у правообладателей (за исключением государственных природных заповедников), если это не противоречит режиму особой охраны соответствующей категории особо охраняемых природных территорий. В случае зонирования особо охраняемой природной территории населенные пункты включаются в состав функциональных зон, режим которых допускает осуществление хозяйственной деятельности.

Заключение сертифицированной экспертной организации по результатам проведения экологического обследования №1133/2021 от 18.08.2021г. не является основанием для ограничения прав на земельные участки, являющиеся предметами Аукциона.

04 октября 2021 года Администрацией выносился вопрос о расширении границ ООПТ местного значения - охраняемой природно-ландшафтной территории «Коровий пляж» Каблуковского сельского поселения на основании этого Заключения, однако депутатами поселения соответствующее решение принято не было.

Также согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области от 29.11.2021 № 13432-05 По данным государственного кадастра особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, на земельных участках с кадастровыми номерами 69:10:0181401:1002, 69:10:0181401:1003, 69:10:0181401:1004, 69:10:0181401:1005, 69:10:0181401:1006, 69:10:0181401:1007, 69:10:0181401:1008 особо охраняемые природные территории регионального и местного значения не значатся.

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

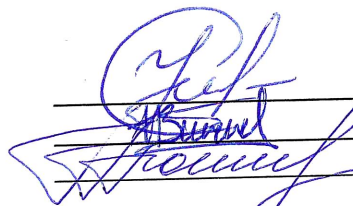
В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Семьехиной Елены Николаевны (ООО «Айтиком») необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова

П.Д. Винницкая

А.В. Павленко

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.