

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 09.07.021 № 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