



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

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ №064/01/18.1-547/2024  
о признании жалобы необоснованной

Администрация Аркадакского  
муниципального района Саратовской  
области  
412210, Саратовская обл., г. Аркадак,  
ул. Ленина, д.25

omoarkadak@yandex.ru

П.Н. Федоров  
ул. Чкалова дом 32 кв. 139, г. Оренбург,  
Оренбургская область, 460001

orenfpn@mail.ru

АО "СБЕРБАНК - АСТ"  
пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9,  
г. Москва, 119435

ko@sberbank-ast.ru; info@sberbank-ast.ru

**РЕШЕНИЕ №064/01/18.1-547/2024**  
**о признании жалобы обоснованной**

6 мая 2024 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. П.Э. Кошманов – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. И.К. Маклецова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. А.П. Алексеев – старший государственных инспектор отдела контроля



2024-4285

органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Федорова П.Н. на действия Администрации МО Аркадакского МР Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка №21000008070000000010, Лот №1, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

### УСТАНОВИЛА:

15.04.2024 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Федорова П.Н. (далее – Заявитель) на действия Администрации МО Аркадакского МР Саратовской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельного участка №21000008070000000010, Лот №1 (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

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

04.03.2024 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №21000008070000000010 о проведении аукциона по продаже земельного участка (далее – Извещение).

Предметом Аукциона по лоту №1 является земельный участок площадью 170 кв.м, расположенный по адресу г. Аркадак, ул. Каплунова, д. 41 А.

В соответствии с абз. 2 п.1 ст. 39.13 ЗК РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Исходя из п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также – аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Как указывает Заявитель, Организатор торгов, в нарушение Земельного кодекса Российской Федерации, выбрал ненадлежащий способ продажи земельного участка.

В соответствии с абз. 2 п.1 ст. 39.13 ЗК РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Исходя из п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно Извещению, вид разрешённого использования земельного участка по лоту №1: «Магазины».

Исходя из Приказа Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» наименование вида разрешенного использования «Магазины». Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Аркадак Аркадакского муниципального района Саратовской области (далее – ПЗЗ) вид разрешенного использования «Магазины» предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Таким образом вид разрешенного использования «Магазины» предполагает возможность строительства зданий и сооружений.

Согласно п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно Извещению по процедуре №21000008070000000010, лот №1 предполагает продажу земельного участка площадью 170 кв.м.

Исходя из вышеизложенного, продажа земельного участка основной вид разрешенного использования которого предусматривает строительство зданий, сооружений, влечет нарушение п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ.

Кроме того, Комиссия считает нужным пояснить, что решением №064/01/18.1-598/2024 от 03.05.2024, данный довод жалобы был признан обоснованным. Организатору торгов было выдано предписание об устранении выявленных нарушений.

Как следует из довода жалобы, земельный участок по лоту №1 не может быть предметом аукциона.

Согласно подп. 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 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.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, в связи с тем, что на земельном участке не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) в извещении отсутствует.

С данной позицией нельзя согласится по причине следующего.

Земельный участок по лоту №1 в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Аркадак Аркадакского муниципального района Саратовской области, предполагает возможность строительства зданий, сооружений, не указание информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения при условии их наличия, влечет нарушение действующего законодательства.

Доказательств, опровергающих данную позицию, а также доказательств невозможности размещения зданий, строений, сооружений не представлено, в виду чего данный довод признается обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Федорова П.Н. на действия Администрации МО Аркадакского МР Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка №21000008070000000010, Лот №1 обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ.

3. Предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать в связи с ранее выданным предписанием по результатам рассмотрения жалобы от 03.05.2024 №064/01/18.1-598/2024.

4. Материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении не передавать в связи с передачей материалов по результатам рассмотрения жалобы от 03.05.2024 №064/01/18.1-598/2024.

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

Председатель комиссии

П.Э. Кошманов

Члены комиссии:

И.К. Маклецова

А.П. Алексеев