

ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ

ШУПАШКАР  
МУНИЦИПАЛЛА ОКРУГĔН  
АДМИНИСТРАЦИЙĔ



ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЧЕБОКСАРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАР 2024 № 308

Кўкеç поселокĕ

29 МАР 2024 № 308

поселок Кугеси

В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», частью 2 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и протокола от 29.03.2024 об аннулировании протокола подведения итогов аукциона 23000014830000000029 от 14.03.2024, лот №4 и возврате задатка, в связи с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1. Аннулировать (исключить, отменить и признать недействительным) электронный аукцион по лоту №4, объявленного на основании распоряжения администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 01.02.2024 №91, информация о проведении которого опубликована на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([https:// www.torgi.gov.ru](https://www.torgi.gov.ru)) в извещении №23000014820000000029, на официальном сайте администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики [http://chebs.cap.ru/action/activity/land\\_and\\_estate/torgi](http://chebs.cap.ru/action/activity/land_and_estate/torgi), на сайте электронной торговой площадке [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru) в сети интернет, земельный участок площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 21:21:076546:1022, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, Синьяльское сельское поселение, д. Ильбеши, отнесенный к категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (лот № 4).

2. Договор купли продажи №24 от 25.03.2024 года считать недействительным.

3. Отделу земельных отношений управления экономики, сельского хозяйства, имущественных и земельных отношений администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики в установленном законодательством порядке обеспечить возврат внесенного задатка и денежных средств, засчитываемых в счет оплаты за земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на отдел земельных отношений управления экономики, сельского хозяйства, имущественных и земельных отношений администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

Глава Чебоксарского  
муниципального округа  
Чувашской Республики



В.Б. Михайлов

**Протокол**  
**об аннулировании протокола подведения итогов аукциона**  
**23000014830000000029 от 14.03.2024, лот №4 и возврате задатка**

«29» марта 2024 г.

п. Кугеси

1. Место проведения: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 9.

2. Дата и время проведения - 29.03.2024 года в 10:00.

3. Организатор аукциона: АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБОКСАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

4. Состав комиссии.

Зам. председателя комиссии: Дочинец Павел Владимирович

Секретарь: Васильева Екатерина Александровна

Член комиссии: Денисова Елена Анатольевна

Член комиссии: Снина Наталия Алексеевна

Член комиссии: Иванова Галина Николаевна

Член комиссии: Константинова Ирина Валерьевна

Всего на заседании присутствовало 7 членов комиссии, что составило 70% от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

5. Организатор аукциона 07.02.2024 года на основании распоряжения Администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 01 февраля 2024 года №91 опубликовал извещение о проведении аукциона, Лот №4: предметом которого являлось продажа в собственность земельного участка площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 21:21:076546:1022, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, Синьяльское сельское поселение, д. Ильбеши, отнесенный к категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», по цене 1 100 000 (один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек.

Протоколом №23000014830000000029 от 13.03.2024 года ООО «Рубин» (ИНН 2130028667, ОГРН 1072130016562) был допущен к участию в процедуре и признан участником процедуры.

Протоколом SECONDPARTS\_PROTOCOL\_LAND\_LEASE\_ALL подведения итогов 23000014830000000029, лот №4 от 14.03.2024 победителем процедуры 23000014830000000029, лот №4 в соответствии с электронным журналом аукциона, формируемого электронной торговой площадкой (<https://178fz.roseltorg.ru/#com/protocol/index/lot/233272>) признан участник **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУБИН"** (428000, Российская Федерация, Чувашская Республика - Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. ГРАЖДАНСКАЯ, Д.133, К.1), предложивший наибольшую цену лота в размере 1 430 000 RUB (один миллион четыреста тридцать тысяч рублей 00 копеек).

В соответствии со статьей 2 Закона №112-ФЗ личное подсобное хозяйство - это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

В пункте 4 статьи 2 Закона №112-ФЗ особо оговаривается, что реализация гражданами, ведущими ЛПХ, сельскохозяйственной продукции, произведенной и переработанной при ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью.

Из системного толкования вышеназванных норм следует, что осуществлять

хозяйственную деятельность на таких земельных участках вправе только физические лица (граждане). Использование ИП или юридическими лицами подобных участков будет нарушать требования статьи 42 Земельного Кодекса РФ.

Статья 39.11 Земельного Кодекса РФ предусматривает общий порядок проведения аукциона.

Пунктом 1 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ установлено, что 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Из пункта 9 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ следует, что аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ.

На основании абзаца 2 пункта 10 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Статья 39.18 Земельного Кодекса РФ является специальной нормой по отношению к правилам статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, регламентирующей общий порядок проведения торгов. Данная особенность заключается в ограничении круга лиц, претендующих на предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (вне зависимости от того, кем инициируется процедура заключения договора - по заявлению гражданина или госоргана) - участниками данного аукциона могут являться только граждане.

Исходя из статьи 3 Закона №112-ФЗ, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданину или приобретаются им.

Таким образом, по смыслу действующего законодательства предоставление на торгах земельных участков с разрешенным использованием «для ведения личного подсобного хозяйства» возможно только гражданам.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельного Кодекса РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

#### **Комиссия решила:**

5.1. Аннулировать результаты (итоги) аукциона №23000014830000000029 от 14.03.2024, по Лоту №4 на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 21:21:076546:1022, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, Синьяльское сельское поселение, д. Ильбеши, отнесенный к категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», договор купли-продажи считать аннулированным, прекратившим действие и недействительным

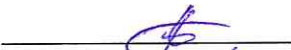



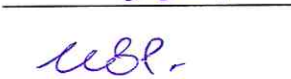
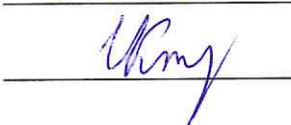
6. Отменить в протоколе подведения итогов №23000014830000000029, по Лоту №4 решения п.10 – п.13.

7. Задаток внесенный для участия в аукционе в размере 1 100 000 (один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек, вернуть на счет Оператора электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» и денежную сумму, засчитываемую в счет оплаты за земельный участок (*платежное поручение №33 от 22.03.2024*), в размере 330 000 (триста тридцать тысяч) рублей 00 копеек вернуть участнику аукциона – ООО «Рубин» (ИНН 2130028667, ОГРН 1072130016562).

8. Разместить информацию об аннулировании по Лоту №4 результатов (итогов) аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 21:21:076546:1022, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, Синьяльское сельское поселение, д. Ильбеши, отнесенный к категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики [http://chebs.cap.ru/action/activity/land\\_and\\_estate/torgi](http://chebs.cap.ru/action/activity/land_and_estate/torgi) не позднее, чем на следующий день после дня подписания настоящего протокола.

9. Уведомить ООО «Рубин» (ИНН 2130028667, ОГРН 1072130016562) об аннулировании по Лоту №4 результатов (итогов) аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

10. Протокол составлен в двух экземплярах для организатора торгов и ООО «Рубин» (ИНН 2130028667, ОГРН 1072130016562).

Зам. председателя комиссии:		/Дочинец Павел Владимирович/
Секретарь:		/Васильева Екатерина Александровна/
Член комиссии:		/Денисова Елена Анатольевна/
Член комиссии:		/Синина Наталия Алексеевна/
Член комиссии:		/Иванова Галина Николаевна/
Член комиссии:		/Константинова Ирина Валерьевна/