



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100  
тел.: (4822) 32-08-32  
e-mail: to69@fas.gov.ru

09.12.2021 № 05-6/2-94-8612EK

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ **РЕШЕНИЕ**

по делу № 05-6/2-94-2021

06 декабря 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

Павленко А.В. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок,

при участии посредством видеоконференц-связи представителя Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов) Тырымовой Я.Р. (по доверенности),

представители Целикова Артема Игоревича (далее - Заявитель) на заседание Комиссии не явились, о дате, времени и месте рассмотрения обращения посредством системы видеоконференц-связи уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Тверское УФАС России 23.11.2021 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов при проведении торгов на аренду и продажу земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории (Лот 1, 2, 3) (извещение от 11.10.2021 № 111021/6999183/01 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион).

По мнению Заявителя, Организатором торгов не указана информация о наличии ограничений в использовании земельных участков в извещении о проведении Аукциона.

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил пояснения по существу жалобы.

**Организатор торгов:**

Администрация Каблуковского  
сельского поселения Калининского  
района Тверской области  
д. Савватьево, д. 3а, Калининского  
района, Тверская область 170538  
тел.: 8(4822) 38-26-41  
e-mail: kabl69@yandex.ru

**Заявитель:**

Целиков Артем Игоревич  
ул. Заречная, д. 2, кв. 6, г. Тверь, 170021  
тел.: 8 (920) 686-22-22  
e-mail: artem1110@mail.ru

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

11.10.2021 Заказчиком размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже следующих земельных участков:

Лот 1. Земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 1581 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0180801:662, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, Юрьевское;

Лот 2. Земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 1581 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0180801:663, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, Юрьевское;

Лот 3. Земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 1580 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0180801:664, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, Юрьевское.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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).

Согласно пункту 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – Водный кодекс) в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-

смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Согласно Протоколу №2 о результатах открытого аукциона по продаже земельных участков от 11.11.2021 по Лотам № 1, 2 победителем признан Заявитель.

Согласно доводу жалобы Заявителя, после победы в Аукционе Заявителю стало известно о существенных ограничениях в использовании земельных участков, сведений о которых не было в извещении о проведении Аукциона.

Так, согласно сведениям публичной кадастровой карты данные земельные участки расположены в водоохраной зоне р. Волга.

Вместе с тем, Организатором торгов не указаны ограничения в виде расположения земельных участков в водоохраной зоне.

Таким образом, Организатором торгов в извещении не размещена информация о ограничениях земельных участков, что нарушает часть 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Довод жалобы является обоснованным.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Целиков Артем Игоревич обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим часть 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о закупках.
4. Передать материалы дела № 05-6/2-94-2021 по выявленным нарушениям соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова

А.В. Павленко

П.Д. Винницкая

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



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100  
тел.: (4822) 32-08-32  
e-mail: to69@fas.gov.ru

09.12.2021 № 05-6/2-94-8612СК

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заказчик:**

Администрация Каблуковского  
сельского поселения Калининского  
района Тверской области  
д. Савватьево, д. 3а, Калининского  
района, Тверская область 170538  
тел.: 8(4822) 38-26-41  
e-mail: kabl69@yandex.ru

**Заявитель:**

Целиков Артем Игоревич  
ул. Заречная, д. 2, кв. 6, г. Тверь, 170021  
тел.: 8 (920) 686-22-22  
e-mail: artem1110@mail.ru

**ПРЕДПИСАНИЕ**  
по делу № 05-6/2-94-2021

06 декабря 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

Павленко А.В. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок,

при участии посредством видеоконференц-связи представителя Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов) Тырымовой Я.Р. (по доверенности),

представители Целикова Артема Игоревича (далее - Заявитель) на заседание Комиссии не явились, о дате, времени и месте рассмотрения обращения посредством системы видеоконференц-связи уведомлены надлежащим образом,

руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения по делу № 05-6/2-94-2021 от 06.12.2021 года,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Организатору торгов при проведении аукциона на аренду и продажу земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории (1,2 Лот) (извещение от 11.10.2021 № 111021/6999183/01) (далее – Аукцион) **в срок до 24.12.2021:**

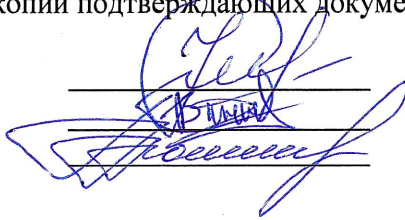
1.1 Отменить протоколы, сформированные в ходе проведения Аукциона; уведомить участников закупки, подавших заявки на участие в Аукционе об отмене протоколов, вернуть заявки, поданные на участие в Аукционе, уведомив участников, подавших заявки, об отмене Протоколов; разъяснить таким участникам о возможности повторной подачи заявок после внесения соответствующих изменений в Аукционную документацию;

1.2. Внести изменения в Аукционную документацию с учетом решения № 05-6/2-94-2021 от 06.12.2021 года;

2. Заказчику разместить соответствующую информацию на официальном, продолжив процедуру проведения Аукциона в установленном порядке.

3. Заказчику, Аукционной комиссии в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения соответствующих пунктов предписания представить в Тверское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде, с приложением надлежащим образом заверенных копий подтверждающих документов.

Председатель Комиссии:  
Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова  
П.Д. Винницкая  
А.В. Павленко

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: Неисполнение настоящего предписания влечет за собой административную ответственность, предусмотренную частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.