



**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

08.12.2021 № 05-6/2-90-85515K

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Организатор торгов:**

Администрация Каблуковского  
сельского поселения Калининского  
района Тверской области  
ул. Школьная, д.8, корп. А, с. Каблуково,  
Калининский р-н, Тверская область,  
170504  
тел: 8 (4822) 38-26-41  
e-mail: [kabl69@yandex.ru](mailto:kabl69@yandex.ru)

**Заявитель:**

Семьехина Елена Николаевна (ООО  
«Айтиком»)  
ул. Дальняя, д. 39/5, г. Краснодар  
тел.: + 7 928-315-44-46  
e-mail: [e.vasilkiv@itcomgk.ru](mailto:e.vasilkiv@itcomgk.ru)

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 05-6/2-90-2021

03 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:

Председателя комиссии:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальника 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 представителей Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Организатор торгов) Тырымовой Я.Р (по доверенности), Керданова Д.А. (по решению),

представители ООО «Айтиком» (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 15.11.2021 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 (Лоты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) (извещение от 14.10.2021 № 141021/6999183/01 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>).

По мнению Заявителя, Организатором торгов:

- 1) во всех лотах не указана информация об адресе и координатах данных земельных участков и ссылка на эту информацию в извещении;
- 2) на [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) Организатором торгов не указаны сведения о наличии ограничений и обременений на данные земельные участки;
- 3) Организатором торгов не размещен проект договора купли-продажи;
- 4) в извещении содержится прямое указание на допуск к аукциону исключительно физических лиц и полностью отсутствует информация о допуске юридических лиц;
- 5) в извещении содержится взаимоисключающая информация о минимальном возможном количестве участников аукциона, вводящая в заблуждение участников;
- 6) Аукционная документация не содержит определения «Уполномоченный орган», что не дает участникам возможности получения всеобъемлющей информации;
- 7) в соответствии с письмом от 27.05.2021 №2191-ЛТ Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области реализуемые участки включены в функциональную рекреационную зону;
- 8) в Аукционной документации не отражен факт произрастания на участках растений, входящих в Красную книгу РФ и Красную книгу Тверской области.

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

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 (далее - ЗК РФ).

14.10.2021 Заказчиком размещено извещение о проведении торгов на аренду и продажу земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории.

1. Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что 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).

В Извещении о проведении Аукциона указано следующее:

«Лот 1: земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0181401:1002, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Видогощи.

Лот 2: земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0181401:1003, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Видогощи.

Лот 3: земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0181401:1004, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Видогощи.

Лот 4: земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0181401:1005, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Видогощи.

Лот 5: земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0181401:1006, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Видогощи.

Лот 6: земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0181401:1007, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Видогощи.

Лот 7: земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0181401:1008, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Видогощи».

Таким образом, все вышеперечисленные сведения о предмете аукциона по всем 7 Лотам указаны как в Извещении.

При этом требования о заполнении формы извещения о проведении аукционов на сайте <http://torgi.gov.ru> законодательно не регламентированы.

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

2. Согласно доводу Заявителя, на [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) во всех лотах в графе «Описание прав и ограничений» указано: «Права на участок, ограничение прав: нет», то есть не указаны сведения о наличии ограничений и обременений на данные земельные участки, в частности нет ссылки на то, что данные земельные участки расположены на территории объекта культурного наследия «Поселение Видогощи», а также расположены в водоохраной зоне.

В Извещении о проведении Аукциона указано:

«Лот 1:

Существующие ограничения в использовании земельного участка:

1. Земельный участок расположен в водоохраной зоне р. Волги

2. Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия

«Поселение Видогощи»;

Лот 2:

1. Земельный участок расположен в водоохраной зоне р. Волги

2. Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия

«Поселение Видогощи»;

Лот 3:

1. Земельный участок расположен в водоохраной зоне р. Волги

2. Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия «Поселение Видогощи»;

Лот 4:

1. Земельный участок расположен в водоохраной зоне р. Волги

2. Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия «Поселение Видогощи»;

Лот 5:

1. Земельный участок расположен в водоохраной зоне р. Волги

2. Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия «Поселение Видогощи»;

Лот 6:

1. Земельный участок расположен в водоохраной зоне р. Волги

2. Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия «Поселение Видогощи»;

Лот 7:

1. Земельный участок расположен в водоохраной зоне р. Волги

2. Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия «Поселение Видогощи»».

Таким образом, Организатором торгов указана информация о том, что данные земельные участки расположены на территории объекта культурного наследия «Поселение Видогощи», а также расположены в водоохраной зоне

При этом требования о заполнении формы извещения о проведении аукционов на сайте <http://torgi.gov.ru> законодательно не регламентированы.

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

3. Согласно доводу Заявителя, Организатором торгов не размещен проект договора купли-продажи.

Комиссией установлено, что Организатором торгов размещен проект договора купли-продажи на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

4. В соответствии с абзацем 2 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ, участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ, в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Частью 1 статьи 39.18 ЗК РФ установлено, что в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на