



**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 № 05-6/2-89-8552 EK

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

Заявитель:

Целиков Артем Игоревич
д. Видогощи, Каблуковское с/п,
Калининский район, Тверская обл.,
170535
тел.: + 7 920-686-22-22
e-mail: Artem1110@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-89-2021

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),

Целикова А.И. (далее - Заявитель), Кудрявцева Д.О. (по доверенности),

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 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