



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

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Комитет по управлению имуществом г.  
Саратова  
Театральная пл., д.7, г. Саратов,  
Саратовская область, 410069  
kimsar@mail.ru

Морунова Елена Викторовна  
lena.morunova@bk.ru

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

ko@sberbank-ast.ru

## РЕШЕНИЕ 064/01/18.1-1409/2023 о признании жалобы необоснованной

2 ноября 2023 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 – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

Субботиной А.А. – представителя комитета по управлению имуществом города



2023-9418

Саратова (доверенность №13-05/21400 от 08.09.2023),

рассмотрев жалобу Морунновой Е.В. на действия Комитета по управлению имуществом города Саратова при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 22000008170000000193, лот №1. (далее - Аукцион), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

### **УСТАНОВИЛА:**

24.10.2023 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Морунновой Е.В. (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом города Саратова (далее – Организатор аукциона) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 22000008170000000193, лот №1.

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

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

26.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 22000008170000000193 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Предметом Аукциона является земельный участок площадью 1195 кв.м с кадастровым номером 64:32:022604:778 по адресу: муниципальное образование "Город Саратов", на землях АОЗТ "Нитро-Агро".

Как указывает Заявитель, Организатор торгов, в нарушение законодательства РФ, ошибочно указал максимальные и (или) минимальные параметры объектов капитального строительства, ссылаясь на правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) Расковского муниципального образования Саратовской области, которые на данный момент не имеют юридической силы.

Согласно п. 19 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно подп. 4 п. 21 ст. 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);

В соответствии со ст. 2 Закон Саратовской области от 25.11.2021 № 133-ЗСО "О преобразовании Соколовского, Михайловского, Краснооктябрьского, Вольновского, Дубковского, Расковского, Усть-Курдюмского, Александровского муниципальных образований Саратовского муниципального района Саратовской области, муниципального образования "Город Саратов" и внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области" (далее – Закон Саратовской области) Расковское муниципальное образование Саратовской области утрачивает статус муниципального образования со дня вступления в силу настоящего Закона.

Согласно ст. 14 Закона Саратовской области настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2022 года и применяется к правоотношениям, возникающим при составлении и исполнении соответствующих бюджетов, начиная с бюджетов на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов.

Согласно п.4 решения Саратовской городской Думы от 24.12.2021 №9-106 «О переходных положениях в связи с преобразованием Соколовского, Михайловского, Краснооктябрьского, Вольновского, Дубковского, Расковского, Усть-Курдюмского, Александровского муниципальных образований Саратовской области путем их объединения с муниципальным образованием «Город Саратов», до приведения в соответствие Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденного решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 №54-397, действует решение Собрании депутатов Саратовского муниципального района Саратовской области от 24.05.2012 №01-7/449 «Об утверждении правил землепользования и застройки Расковского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области».

Исходя из п.9 Характеристики предмета аукциона Извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (далее – Извещение) следует, что в соответствии с картой градостроительного зонирования территории Расковского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области, входящей в состав Правил землепользования и застройки Расковского муниципального образования Саратовского района Саратовской области, утвержденных решением Собрании депутатов Саратовского муниципального района Саратовской области 24.05.2012 № 01-7/449 (в редакции от 27.12.2021 № 1-07/404), земельный участок с кадастровым номером 64:32:022604:778 расположен в границах территориальной зоны Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

- площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 600 до 1600 кв. м;
- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 600 до 2000 кв. м;
- процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) – 10 %;
- процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) – 25 %.

Согласно пояснениям Заказчика, 14.04.2023 в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области был направлен запрос №18-10/8324 о представлении сведений в связи с рассмотрением вопроса о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1195 кв.м с кадастровым номером 64:32:022604:778 по адресу: муниципальное образование "Город Саратов", на землях АОЗТ "Нитро-Агро".

Извещение было составлено на основании ответа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 02.05.2023 №8945.

В Приложении к ответу от 02.05.2023 №8945 содержатся основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Так, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующей редакции:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

- площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 600 до 1600 кв. м;
- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 600 до 2000 кв. м;

Таким образом, Извещение соответствует положениям, указанным в приложении к ответу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 02.05.2023 №8945.

На рассмотрении жалобы Заявитель не присутствовал, пояснения Организатора аукциона не опроверг, не представил доказательств неправомерного указания параметров объектов капитального строительства.

При таких обстоятельствах, довод Заявителя признается необоснованным.

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

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Морунной Е.В. на действия Комитета по управлению имуществом города Саратова при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 22000008170000000193, лот №1 необоснованной.

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

Председатель  
комиссии:

Кошманов П.Э.

Члены комиссии:

Маклецова И.К.

Алексеев А.П.