



**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

Местоположение: 123423, г. Москва,
Карамышевская набережная, д.44
Адрес электронной почты: to50@fas.gov.ru
Телефон: +7(499)755 23 23

Копия:

Орган, принявший решение о проведении аукциона

Наименование: Администрация Раменского
Городского Округа Московской области
Местонахождение: 140100, Московская обл.,
г.Раменское, Комсомольская площадь, д.2
Адрес сайта: <https://ramenskoye.ru>
Адрес электронной почты: ram_adm@mosreg.ru
Телефон: 8(496)473 57 07

Копия:

Арендодатель

Наименование: Управление Земельных Отношений
Раменского Городского Округа Московской области
Местонахождение: 140100, Московская область,
Раменский район, город Раменское, Комсомольская
площадь, дом 2
Адрес сайта: <https://ramenskoye.ru>
Адрес электронной почты: ram_kui.office@vandex.ru
Телефон: +7(496)463 17 38

Копия:

Организатор аукциона в электронной форме

Наименование: Комитет по конкурентной политике
Московской области
Адрес: 141407, Московская область, Красногорский
район, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 1
Сайт: zakaz-mo.mosreg.ru
Адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru
Телефон: +7(498)602 05 53

Копия:

**Лицо, осуществляющее организационно-
технические функции по организации аукциона**

Наименование: Государственное казенное учреждение
Московской области «Региональный центр торгов»
Адрес: 143407, Московская область, городской округ
Красногорск, город Красногорск, бульвар Строителей,
дом 7
Адрес сайта: rctmo.mosreg.ru
Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru
Телефон: +7(498)602 05 57

Копия:

Оператор электронной площадки

Наименование: Общество с ограниченной
ответственностью «РТС-тендер»
Местоположение: 121151, город Москва, набережная
Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение 1

Адрес сайта: <https://www.rts-tender.ru>
Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru,
info@rts-tender.ru
Телефон: +7(499)653 55 00, +7(495)419 17 25

Заявитель:

ЖАЛОБА
на действия (бездействия) по проведению аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка

Сведения о заказчике (арендодатель)

Наименование: Управление Земельных Отношений Раменского Городского Округа Московской области

Местонахождение: 140100, Московская область, Раменский район, город Раменское, Комсомольская площадь, дом 2

Адрес сайта: <https://ramenskoye.ru>

Адрес электронной почты: ram_kui.office@yandex.ru

Телефон: 8(496)4631738

Сведения об уполномоченном учреждении (организатор аукциона)

Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области

Местоположение: 141407, Московская область, Красногорский район, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 1

Почтовый адрес:

Адрес сайта: zakaz-mo.mosreg.ru

Адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru

Телефон: +7(498)6020553

Указание на аукцион

Аукцион в электронной форме Извещение о проведении аукциона в электронной форме №А3Э-РАМ/24-1000 на Право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:3043, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: Раменский г.о., вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства.

№ процедуры 00300060116931 на едином портале торгов Московской области easuz.mosreg.ru/torgi

Дата аукциона 15.05.2024

Извещение №21000004710000010353 Лот №1 (сайт: <https://torgi.gov.ru>)

Электронная торговая площадка России РТС-Тендер

15 мая 2024г, назначено проведение аукциона в электронной форме Извещение №А3Э-РАМ/24-1000 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на

который не разграничена, расположенного на территории: Раменский г.о., вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства.

Орган, принявший решение о проведении аукциона – Администрация Раменского Городского Округа Московской области.

Арендодатель-Управление Земельных Отношений Раменского Городского Округа Московской области.

Организатор аукциона в электронной форме- Комитет по конкурентной политике Московской области.

Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации аукциона- Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов».

Оператор электронной площадки- ООО «РТС-тендер».

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: Раменский г.о.

Считаю, что при организации к проведению вышеуказанного аукциона были допущены нарушения, ущемляющие права заявителей на участие в аукционе и других лиц следующего порядка:

Лот не содержит полную и достаточную информацию о земельном участке:

1. Организатор торгов не в полном объеме исполнил обязанность по размещению информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Отсутствует информация

-о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно в ТУ (технических условиях) подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства (жилого дома) к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует информация о возможности и технических условиях подключения к сети электроснабжения (ТУ предоставленные для подготовки и проведения Аукциона Государственным Казенным Учреждением «Агентство развития коммунальной инфраструктуры»)
-с уточнениями параметров разрешенного строительства объекта;

2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-РАМ/24-1000 и прилагаемые к нему документы

- не содержат сведения о геоподоснове, которые бы детально отображали особенности земельного участка (топографический план участка с особенностями ландшафта, объектами природы, геодезическими или (и) инженерными изысканиями и другими мероприятиями, которые не были произведены на участке)
- не содержат сведения о санитарно-защитной зоне и согласно документу СИ-24-000995 «Сводная+информация+Мособлархитектуры» от 22.01.2024, прилагаемому к извещению о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-РАМ/24-1000, таблице 2 графе "Градостроительные ограничения" п.1 строка 14 сведения о санитарно-защитной зоне подлежат уточнению.

Однако, на границе, непосредственно примыкающей к земельному участку КН 50:23:0110224:3043, располагаются проезжая дорога и территория (забор) промышленной зоны с промышленными и складскими объектами, деревообрабатывающими и лесозаготовливающими предприятиями, складами, авторемонтными мастерскими и другими промышленными объектами на участке с КН 50:23:0110224:17 (адрес Транспортный проезд владение 1А).

Согласно Публичной Кадастровой Карте расстояние по линии границы аукционного земельного участка до территории промышленной зоны ориентировочно составляет от 23 м до 42 м, что нарушает требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (действующий до 01.01.2025, с изменениями и дополнениями от 28 февраля 2022 г. <https://base.garant.ru/12158477/>) об установлении санитарно-защитной зоны относительно деревообрабатывающих предприятий С33 (3 класса) не менее 300 метров, деревообрабатывающих предприятий С34 (4 класса) не менее 100 метров, предприятий С35 (5 класса) не менее 50 метров (Приложение Скриншот ПКК с указанными участками).

Таким образом, в настоящий момент имеется неразрешенный вопрос о правильности формирования земельного участка с КН 50:23:0110224:3043 и установления его границ относительно Санитарно-защитной зоны, расположенных рядом производственно-промышленных объектов на территории участка с КН 50:23:0110224:17.

-отсутствуют сведения об утверждении ППТ (проект планировки территории) и ПМТ (проект межевания территории) (п.6 таблицы 2 Сводной информации Мособлрхитектуры).

3. Акт осмотра земельного участка содержит указание только на то, что на нем произрастает древесно-кустарниковая растительность, не характеризуя её особенности.

Однако на данном участке в организованном порядке в виде аллей расположены (посажены) и произрастают:

- многолетние хвойные (сосны) возрастом более 20 лет и количеством более 20 деревьев,
- лиственные деревья (дуб, рябина, слива колючая (терн), ива/верба, аллеи берез)
- из травяных растений ландыш майский, зверобой, тимьян ползучий или обыкновенный (чабрец ползучий)

и их вырубка и уничтожение послужит полным противоречием муниципальной программе «Экология и окружающая среда» Генерального плана Раменского городского округа Московской области и выступит против выполнения её мероприятий, которые направлены на

- охрану зон озелененных территорий
- снижение экологических рисков негативного воздействия на окружающую среду и бережное отношение к окружающей природной среде
- увеличение численности объектов растительного мира,

что может повлечь нарушение и ухудшение экологического состояния и безопасности, не только земельного участка и прилегающих к нему территорий жилых застроек, но и граждан проживающих на них. Также если расположенные на участке деревья и кустарники окажутся входящими в перечень видов (пород) деревьев, указанных в Приказе Федерального агентства лесного хозяйства от 5 декабря 2011 г. N 513 "Об утверждении Перечня видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается", их вырубка может оказаться невозможной.

Следовательно, информация о земельном участке и возможности его использования для индивидуального жилищного строительства представлена не в полном (недостаточном) объеме и/или имеет недостоверный характер, что может повлечь за собой ограничения или невозможность использования участка или его части в соответствии с видом разрешенного использования под ИЖС, что ущемляет права заявителей на участие в аукционе и может повлечь за собой в дальнейшем невозмещенные финансовые затраты и ущерб победителя аукциона при выполнении условий Договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов.

Прошу в целях обеспечения прав и законных интересов заявителей на участие в аукционе, а также собственников смежных земельных участков с Кадастровыми Номерами 50:23:0110228:1004, 50:23:0110225:137, 50:23:0110224:17 до разрешения имеющихся вопросов признать, что земельный участок с КН 50:23:0110224:3043 не может быть предоставлен какому-либо лицу на изложенных в извещении об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка условиях.

В соответствии со ст. 18,1 Закона о защите конкуренции и на основании выше изложенного прошу

1. Принять и рассмотреть настоящую жалобу по существу
2. Приостановить процедуру проведения аукциона в электронной форме на Право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:3043 государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: Раменский г.о., вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства.

Приложение:

1. Ссылки на документы, прилагаемые организатором к лоту на Информационном ресурсе государственной информационной системы ГИС Торги [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000004710000010353_1/\(lotInfo:docs\)#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000004710000010353_1/(lotInfo:docs)#lotInfoSection-docs) и на едином портале торгов Московской области <https://easuz.mosreg.ru/torgi/44802> в составе:

- Инструкция по авторизации в ЛКА
- Инструкция по регистрации физ.лица
- Инструкция по регистрации юр.лица и ИП
- Памятка
- Извещение+№+АЗЭ-РАМ_24-1000
- Акт осмотра
- Выписка из ЕГРН
- Проект 50 23 0110224 3043 г.Раменское
- Сводная информация Мособлархитектуры
- Письмо Администрации от 29.02.2024 №143-01ИСХ-3726
- ТУ
- Решение о проведении торгов

2. Скриншот участка территории промышленной зоны



Подпись заявителя:

03 мая 2024