

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области

Заявитель: Норман Андрей Владимирович,
453400, Республика Башкортостан, г. Давлеканово,
ул. Энергетиков, 28, тел. 8-917-777-08-08
fanthom28@yandex.ru, факс отсутствует

Лицо, чьи действия обжалуются:
Комитет по управлению имуществом
Администрации Устюженского
муниципального района
Вологодская область, г. Устюжна,
ул. Карла Маркса, д. 5
Телефон: (81737) 2-21-57, 2-19-38
Факс: (81737) 2-21-57
E-Mail: komitet@st.uznibler.ru

8 сентября 2017 года на сайте «торги.тов.ру» было опубликовано извещение № 080917-0233946/01 от 08.09.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим данным:

Комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального района объявляет о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона; реквизиты указанного решения: администрация Устюженского муниципального района, постановление администрации Устюженского муниципального района от 08.09.2017 № 592 «О проведении аукциона».

Организатор аукциона: Устюженский муниципальный район в лице комитета по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального района.

Место проведения аукциона: Вологодская область, город Устюжна, улица Карла Маркса, кабинет председателя Комитета. Дата и время проведения аукциона: 16 октября 2017 года в 15 часов 00 минут.

Способ продажи права: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене. Предмет аукциона: продажа права заключения договора купли-продажи земельного участка из земель государственной собственности на которые не разграничена. Ссылка: Объект продажи является участком с кадастровым номером № 1: Земельный участок с кадастровым номером 35:1901804001:234, площадью 9573 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов с разрешенным видом использования: для размещения производственной базы, расположенный по адресу: Вологодская обл., Устюженский р-н, п.п.м. Желвабово, ограничение – отсутствует. Обременение – отсутствует. Начальная цена Объекта продажи: – 107 887 (Сто семь тысяч восемьсот восемьдесят семь) рублей 71 копейка (без НДС). Способ приобретения Объекта продажи: продажа права заключения договора купли-продажи земельного участка на аукционе. Форма подачи предложений о цене Объекта продажи: открытая. Сумма залога: 20% от начальной цены Объекта продажи – 21577 (Двадцать одна тысяча пятьсот семьдесят семь) рублей 55 копеек. Шаг аукциона: 3% от начальной цены Объекта продажи – 3236 (Три тысячи двести тридцать шесть) рублей 61 копейка.

Указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям:

Согласно статье 39.11 Земельного Кодекса, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения к инженерно-техническому объекту инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность подключения зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

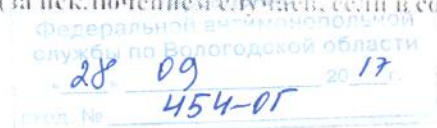
Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местонахождении, 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 иск. почтение в случаях, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного



в нем по фад. столу № 454-08

участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39,8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Как установлено из текста информационного сообщения, земельный участок предполагается к передаче в собственность для строительства объектов недвижимости, однако данное сообщение не содержит никаких сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, 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 (присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что технических условий к ней не приложено, поэтому их не имеется, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Пункт 4 Правил 4 гласит, что при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, предоставляет орган местного самоуправления на основании:

информации о разрешенном использовании земельного участка;

предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;

региональных и (или) местных нормативных градостроительных проектировочных

схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (тепловые пункты, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного уровней;

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

Пункт 5 Правил регламентирует, что орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 15 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Пункт 6 Правил предусматривает, что в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение неэлектрического объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствуют либо нетек срок их действия, а также если нетек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему возмещаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструируемого (строительного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о предоставлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

Пункт 8 Правил обязывает органы местного самоуправления либо правообладателя земельного участка подавать запрос о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, который должен содержать: наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос; правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объектов капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; информацию о планируемых параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации); планируемую величину необходимой возмещаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Пунктом 10 Правил установлено, что технические условия должны содержать следующие данные: максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Пункт 18 Правил говорит о том, что при смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о смене правообладателя.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что технических условий к ней не приложено, таковые отсутствуют, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов, а со стороны организатора торгов имеется нарушение антимонопольного законодательства.

Считаю, что в данном случае организатор торгов - Комитет не умышленно нарушил закон.

Администрация Успенского муниципального района незаконно ограничивает конкуренцию и оказывает приоритет отдельному хозяйствующему субъекту.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Истребовать у организатора торгов аукционную документацию;
2. Приостановить торги по вышеуказанному лоту;
3. Принять торги незаключенными;
4. Отменить торги по вышеуказанному лоту;
5. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.

А.В.Портня


22.09.14.

