

29.09.2016 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба ООО СК «Клеймо мастера» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Сенгилеевский район» при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, г. Сенгилей (извещение №250816/0043951/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), выразившееся в неразмещении обязательной информации о предмете аукциона.

### **Содержание жалобы ООО СК «Клеймо мастера»:**

«На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). размещено 25.08.2016 г. Извещение №250816/0043951/01 о проведении 29.09.2016 г. на основании Постановления Администрации МО «Сенгилеевский район» № 357-п от 18.08.2016 г. «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» со сроком аренды 3 года, а именно: земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, г. Сенгилей, общей площадью 2734 кв.м., кадастровый номер <...> :14:030107:900, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение Сенгилеевского городского рынка (Лот 1). Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) - 86 243,00 (Восемьдесят шесть тысяч двести сорок три) рубля 00 копеек

23 сентября 2016 года от ООО СК «Клеймо мастера» была подана заявка на участие в и зарегистрирована под входящим №33.

Общество считает, что при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка в извещении №250816/0043951/01 от 25.08.2016 г. был допущен ряд существенных нарушений действующего законодательства, а именно:

1) Из анализа Извещения №250816/0043951/01 от 25.08.2016 г. было установлено отсутствие по лоту полной информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, обязанность размещать которые предусмотрена/!. 4. ч. 21. ст. 39.11 ЗКРФ:

- в сведениях о технических условиях на подключение сетям газоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий;

- в сведениях о технических условиях на присоединение к электрическим сетям отсутствует информация о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (срок подключения указан неопределенно от 4 мес. до 2 лет), отсутствует информация о сроке действия технических условий, он так же указан неопределенно (не может составлять менее 2 лет и более 5 лет);

- в технических условиях на подключение к сетям водоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отсутствует информация о плате за

подключение (в том числе отсутствует ссылка на нормативный акт, которым утверждена плата за подключение);

- полностью отсутствует информация о технических условиях подключения к сетям теплоснабжения, водоотведения;

Кроме того, отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно пп.4 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Согласно п. 4. ч. 21. ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: (...) 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 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);

В соответствии с п.2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения «сети инженерно - технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Соответственно, из п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ следует, что земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения.

Даная позиция подтверждается решением УФ АС по Ульяновской области от 13.11.2015 по делу №12792/04 - 2015, а также решением Арбитражного суда Ульяновской области от 02.12.2015 г. по делу №А72-12679/2015.

Таким образом, действия Комитета, выразившиеся в неразмещении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, обязательной в соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ информации о предмете аукциона, могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовало формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе.

Просит провести проверку процедуры организации торгов и выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Сенгилеевский район» предписание о прекращении нарушения действующего законодательства путем аннулирования торгов».

Рассмотрение жалобы будет происходить 07 октября 2016 года в 13 ч 30 мин. **в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 2.**