

От: ООО «Березка», ИНН/КПП 1611289853/161101001, ОГРН 1131689001443, юридический адрес – 423932, Республика Татарстан, город Бавлы, улица Панарина, 40, адрес электронной почты – oktyb@yandex.ru, телефон – 8 927 92 38 715

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 090215/0069722/04, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 09.02.2015, дата окончания приема заявок на участие 10.03.2015, организатор торгов Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (69722), ИНН: 0265025226, ОГРН: 1040203314381, адрес регистрации: 452614, Республика Башкортостан, город Октябрьский, улица Чапаева, дом 13, местоположение: 452614, Республика Башкортостан, город Октябрьский, улица Чапаева, дом 13, номер контактного телефона: 83476765240

1.) Согласно п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в ред. Действующей на момент подачи извещения о проведении аукциона) извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения: ... о **технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определены постановлением Правительства Российской Федерации утверждены от 13.02.2006 N 83, которое содержит в себе требования о содержании технических условий и информации о плате за присоединение

1.1) Как следует из п. 11 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации утверждены от 13.02.2006 N 83) если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Как следует из прикрепленных к извещению ТУ на подключение к тепловым сетям создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения не требуется, подключение возможно от существующей тепловой камеры, но при этом согласно пункта 6 ТУ следует, что установлена плата за подключение к тепловым сетям по тарифу 4 725, 42 руб. за подключаемую тепловую нагрузку в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки.

1.2) Абзацем 4 пункта 10 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлено, что технические условия должны содержать срок действия технических условий, но не менее 3 лет с даты их выдачи.

Согласно ТУ на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения установлено, что срок действия ТУ составляет 2 года.

Согласно ТУ на подключение к сетям газоснабжения установлено, что срок действия ТУ составляет 2,5 года.

2) Согласно п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в ред. Действующей на момент подачи извещения о проведении аукциона) извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения: ... об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) (подп. 4)

Согласно ТУ на подключение к сетям газоснабжения информация о плате за технологическое присоединение к сетям газоснабжения отсутствует.

В нарушение п. 11 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения информация о плате за подключение объекта капитального строительства не содержит в себе данные о тарифе на подключение; дату окончания срока действия указанного тарифа; дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Таким образом фактически имеющиеся ТУ на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения не соответствуют требованиям предъявляемым к их содержанию вышеуказанным законодательством, что в свою очередь говорит о том, что в извещении о проведении аукциона не определены технические условия и информация о плате за подключение (технологическое присоединение), что является нарушением императивных требований ст. 38.1 ЗК РФ (в ред. Действующей на момент объявления аукциона)

3) Согласно извещения о проведении аукциона установлено, что сумма задатка составляет 2 950 000 рублей (что составляет 100 % от начальной цены за право заключения договора аренды)

В соответствии с решением Верховного Суда РФ от 01.07.2013г., оставленного в силе определением Верховного Суда РФ от 24.09.2013г., положения п.6 Правил № 808 об определении задатка в размере не менее 20 процентов начальной цены предмета торгов, назначенной в указанном порядке, не может рассматриваться как допускающее возможность установления задатка в размере, превышающем такую цену.

Пунктом 15 Правил № 808 уже ограничивается круг претендентов на участие в аукционе установлением исчерпывающего перечня оснований, одним из которых является невнесение суммы задатка на счет организатора торгов. Установление очень высокого размера задатка по отношению к начальной цене лота ограничивает круг участников аукциона, что ведет к нарушению прав лиц, желающих принять участие в торгах, то есть, направлено на ограничение доступа потенциальных участников к участию в аукционе.

Таким образом, организатором торгов предоставленное ему право по установлению размера задатка должно быть использовано добросовестно, с соблюдением прав и законных интересов участников торгов.

В связи с указанными нарушениями, правомерным будет вывод о нарушении организатором торгов порядка проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Перечень прикрепленных документов:

1. Извещение о проведении торгов № 230115/0069722/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru
2. ТУ на присоединение к сетям газоснабжения
3. ТУ на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения
4. ТУ на присоединение к сетям теплоснабжения

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Березка»

Р.А. Куличков

