



06.09.16 9:20

Общество с ограниченной ответственностью «Карбон»
299038, г. Севастополь, ул. Колобова 35/6, офис 52
Р/с 40702810540150000091
Банк получателя: РНКБ (ПАО) г. Симферополь,
БИК 043510607,
Корр.счет №30101810335100000607 в отделении
Банка России по Республике Крым
ОГРН 1149204012770
ИНН / КПП 9201004280 / 920101001
Тел./факс (8692) 53-99-64, 53-99-65

Исх № 06-09/16/01
от «06» сентября 2016г.

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по республике Крым и городу
Севастополю**

299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д. 48

**ЖАЛОБА
на действия должностных лиц
исполнительного органа государственной власти**

29.12.2008 года между Севастопольским городским советом и Управлением капитального строительства Севастопольской городской государственной администрации заключён договор аренды земельного участка площадью 10,5600 га, расположенного по адресу г. Севастополь, VI микрорайона камышовый бухты, для строительства доступного и социального жилья. Срок действия договора - 15 лет с момента государственной регистрации, которая проведена 05.02.2009 года.

03.05.2016 года Управлением капитального строительства СГГА и ООО "КАРБОН" заключён договор № 1-ЮО-12. Согласно условиям указанного договора стороны производят строительство многоквартирных жилых домов на земельном участке, расположенном по адресу г. Севастополь, вторая очередь строительства VI микрорайона Камышовый бухты, размером 4,1730 га, с целевым назначением - для жилой застройки второй очереди строительства VI микрорайона Камышовый бухты для строительства доступного и социального жилья с отнесением этих земель к категории земель жилой и общественной застройки. Земельному участку присвоен адрес – г. Севастополь, ул. Шевченко, 49.

В соответствии с условиями указанного договора к ООО "КАРБОН" переданы функции Заказчика строительных работ, с обязанностью обеспечить проведение разработки проектной документации, получение разрешительной документации, осуществить финансирование строительных работ. Управление капитального строительства обязывалось передать по акту приёма-передачи строительную площадку общей площадью 4,1730 га. Акт подписан 03.05.2012 года.

Дополнительным соглашением от 11.12.2013 года № 1 продлён срок договора до 31.12.2017 года.

В декабре 2015 года ООО "КАРБОН" стало победителем открытого конкурса на передачу в собственность города Севастополя 19 квартир в рамках федеральной программы о преселения граждан из ветхого жилья. Квартиры были переданы в установленный государственным контрактом срок.

В соответствии со вступлением в силу Закона города Севастополя от 15.03.2016 года 234-ЗС " О внесении изменений в Закон города Севастополя от 25 июля 2014 года 46-ЗС " Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя" права аренды, возникшие до 18.03.2014 года у органов государственной власти Украины, прекращаются. Для завершения строительства объектов капитального строительства , возведённых до 18.03.2014 года, и расположенных на земельных участках, находящихся в аренде, лиц указанных в части 1 настоящей статьи, лицо, предоставившее документы, подтверждающие факт создания данного объекта капитального строительства и содержащие его описание, имеет право заключить договоры аренды земельного участка, необходимого для окончания строительства и обслуживания данного объекта, без проведения торгов, в порядке, установленном Правительством Севастополя.

Так, согласно Порядку предоставления земельных участков под объектами капитального строительства, возведёнными на основании гражданско - правовых договоров с правообладателями земельных участков, заключённых до 18.03.2014 года , утверждённому Постановлением Правительства Севастополя от 01.04.2016 года 274-ПП нами 16.06.2016 года было сделано обращение в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка площадью 4,1730 га для завершения строительства и обслуживания объекта капитального строительства " Строительство комплекса домов II очереди строительства VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья" сроком на 3 года.

Управлением земельных отношения, во исполнение п.7. Порядка, на основании полученных положительных заключений Правового управления Правительства Севастополя от 20.07.2016 года № 1259/11/2-16, Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.07.2016 года № 06-01/8826-Д, и Управления земельного контроля города Севастополя от 19.07.2016 № 2223/03-05/07-16, мы были информированы о возможности заключения договора аренды земельного участка площадью 4,1730 га, сроком на 3 года, путём разработки и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

22.07.2016 года (вх. от 22.07.2016 № 7331) Обществом подано заявление об утверждении схемы земельного участка на основании поданных 02.03.2016 года документов об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Распоряжением ДИЗО от 29.07.2016 года № 2379-РДЗ была утверждена схема расположения земельного участка, участок отнесён к категории земель населенных пунктов, с видом разрешённого использования среднеэтажная жилая застройка, на основании чего Обществом были проведены кадастровые работы, изготовлен межевой план и проведена в Севреестре постанова земельного участка на кадастровом на кадастровый учёт. Земельному участку присвоен кадастровый номер 91:02:001009:1977.

10.08.2016 года в УЗО был направлен оригинал кадастрового паспорта земельного участка с установленными границами, на основании чего ДИЗО было сделано обращение в Севреестре за регистрации права на вновь образованный земельный участок. Право зарегистрировано 19.08.2016 года.

Согласно п. 9 Порядка 274-ПП ДИЗО заключает договор аренды земельного участка с заинтересованным лицом в течение 15-ти дней с момента предоставления последним кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка. Соответственно, обществом должен был быть Получен проект договора в срок до 25.08.2016 года. До настоящего момента договор не подписан.

Принимая во внимание, что, в нарушение Порядка предоставления земельных участков под объектами капитального строительства от 01.04.2016 года 274-ПП, необоснованное затягивание сроков заключения договора аренды земельного участка в

результате бездействия временно исполняющего обязанности директора Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя Кородченкова Р.Н., автоматически переносит сроки сдачи жилых домов и, как следствие, делает невозможным нормальное ведение финансово-хозяйственной деятельности ООО «Карбон», на основании вышеизложенного, Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции",

Просим

1. Принять данную жалобу к рассмотрению.
2. Проверить законность действий должностных лиц Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.
3. О результатах рассмотрения данной жалобы сообщить нам по адресу 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, 35/6.

Приложения (копия):

1. Договор аренды земельного участка от 29.12.2008 года – на двенадцати листах в одном экземпляре;
2. Кадастровый паспорт – на одном листе в одном экземпляре;
3. Договор от 03.05.2012 года № 1-ЮО-12 – на девяти листах в одном экземпляре;
4. Дополнительное соглашение от 05.01.2013 года № 1 – на двух листах в одном экземпляре;
5. Акт приема передачи от 03.05.2012 года – на одном листе в одном экземпляре;
6. Заявление от 16.06.2016 года № 1606-16 – на шести листах в одном экземпляре;
7. Информационное письмо ДИЗО от 22.07.2016 года № 0316/4991 – на одном листе в одном экземпляре;
8. Заявление от 22.07.2016 года № 22/07-16/01 – на одном листе в одном экземпляре;
9. Распоряжение от 29.07.2016 года № 2379-РДЗ – на одном листе в одном экземпляре;
10. Схема – на одном листе в одном экземпляре;
11. Сопроводительное от 10.08.2016 года № 1008/16 – на одном листе в одном экземпляре;
12. Кадастровый паспорт – на одном листе в одном экземпляре.

Директор ООО «Карбон»



Г.Ю. Щуров