

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"Территория"

443051 г. Самара, ул. Олимпийская, 33-40

ИНН/КПП 6312162664/631201001, ОГРН 1166313104682

тел. 8-917-168-90-50, e-mail: 63radiance@gmail.com

Исх. № 3-10/16 от "14" 10 2016 г.

*Министерство
Корень А.А.
Экспертное заключение
от 10.10.16*

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Пензенской области
440000 г. Пенза ул. Урицкого, 127
Тел. 8 (8412) 55-14-02
to58@fas.gov.ru

Юрбокет А.В.

Заявитель:
ООО "Территория"

Организатор аукциона (торгов):
Управление муниципального имущества ад-
министрации города Пензы
440000 Пензенская обл., г. Пенза, площадь
Маршала Жукова, 4
8 (8412) 54-21-06, 54-01-64
uprim_penza@mail.ru

Жалоба на действия организатора аукциона (торгов)

Организатором аукциона 23 сентября 2016 года в информационно-телекоммуникационной сети интернет сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано извещения № 230916/0197526/05 о проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов.

На аукцион были выставлены следующие земельные участки:

Лот №1

Местоположение: Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Аустрина, 3.

Площадь: 6820 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1003005:229.

Разрешенное использование (назначение): для строительства объектов складского назначения.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона производственно-коммунальных объектов V класса в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Информация о предварительных технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение): в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта - инженерный раздел № 5 от 28.01.2015.

Лот №2

Местоположение: обл. Пензенская, г. Пенза, в районе ул. Аустрина, 3А.

Площадь: 12821 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1003005:233.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
№ 3631 от 29.10.16

Разрешенное использование (назначение): для строительства объектов складского назначения.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона производственно-коммунальных объектов IV класса в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-3, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Информация о предварительных технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение): в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта - инженерный раздел № 4 от 28.01.2015.

Лот №3

Местоположение: Российская Федерация, Пензенская обл, Пенза г, Ленинский р-н, Карпинского ул, №37С.

Площадь: 330 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:4003002:11543.

Разрешенное использование (назначение): обслуживание автотранспорта (4.9).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Лот №4

Местоположение: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., Октябрьский район, Беляева ул. 49.

Площадь: 390 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1006001:3811.

Разрешенное использование (назначение): под автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Лот №5

Местоположение: Российская Федерация, Пензенская обл., Пенза г., первомайский р-н, Рябова ул, №3С.

Площадь: 300 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:3009001:490.

Разрешенное использование (назначение): обслуживание автотранспорта (4.9).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Общество с ограниченной ответственностью "Территория" намерено принять участие в одном из аукционов, однако в связи с допущением нарушений действующего законодательства созданы серьезные препятствия для участия заявителя в торгах.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

"о предмете аукциона (в том числе о местоположении, 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 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)".

Однако в нарушении вышеуказанных требований ЗК РФ, Организатор аукциона в извещении о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов по лотам 1 и 2, на которых предусматривается строительство капитальных объектов, фактически не указал информацию 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).

Ссылка Организатора аукциона по лотам 1 и 2 на исходные данные на инженерное обеспечение проектируемого объекта - инженерный раздел № 4 от 28.01.2015 и № 5 от 28.01.2015 не раскрывает вышеуказанные сведения и нарушает требования п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Между тем, отсутствие данных сведений на дату публикации извещения, может сильно повлиять как на стоимость самого лота, так и на размер предполагаемых затрат при строительстве и как следствие на количество претендентов.

Создается впечатление, что Организатор аукциона намеренно утаивает значимую информацию о земельных участках по лотам 1 и 2 и пытается избавиться от неудобных ему претендентов при проведении вышеуказанных аукционов.

Таким образом, Организатором аукциона были грубо нарушены требования действующего земельного законодательства при составлении аукционной документации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

Прошу:

1. Приостановить до рассмотрения жалобы по существу прием заявок на участие в аукционе и процедуру проведения аукциона.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора аукциона устранить допущенные нарушения действующего законодательства.
4. Продлить срок приема заявок на участие в аукционе.
5. Выдать организатору аукциона соответствующее предписание.

Приложение: Доверенность на представителя.

Директор Общества

А.Б. Топорков

