

2

**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: 63radianc@gmail.com

Исх. № 4-10/16 от "17" 10 20/16 г.

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

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 7 октября 2016 года в информационно-телекоммуникационной сети интернет сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано извещения № 071016/0197526/01 о проведении открытых аукционов по продаже земельных участков из состава земель населенных пунктов.

На аукцион были выставлены следующие земельные участки:

Лот №1

Местоположение: г. Пенза, в районе ул. Изумрудная, стр. № 113.

Площадь: 799 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001011:635.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 22 от 18.12.2014.

Лот №2

Местоположение: г. Пенза, в районе ул. Изумрудная, стр. № 118.

Площадь: 820 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001011:636.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 23 от 18.12.2014.

Лот №3

Местоположение: Пензенская область, г. Пенза, в мкр. №2 «Заря-2», в районе ул. Изумрудная.

Площадь: 1174 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001011:637.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 20 от 15.12.2014.

Лот №4

Местоположение: Пензенская область, г. Пенза, в районе 10-й Малиновый проезд, стр. №349.

Площадь: 880 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1003009:591.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 1 от 16.02.2015.

Лот №5

Местоположение: Пензенская область, г. Пенза, в районе 5-й Садовый проезд, стр. №71.

Площадь: 1205 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:1001013:407.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 7 от 28.01.2015.

Лот №6

Местоположение: Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Кошевого, стр. №1.

Площадь: 1080 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:2010004:225.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 88 от 09.11.2015.

Лот №7

Местоположение: Пензенская обл., г. Пенза, в районе ул. Добролюбова.

Площадь: 1500 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:2009006:487.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 23 от 26.02.2015.

Лот №8

Местоположение: Пензенская область, г. Пенза, в районе дома № 54 по ул. Романовка, уч. № 1.

Площадь: 1078 кв. м. Кадастровый номер: 58:29:3006002:177.

Разрешенное использование (назначение): для строительства индивидуального жилого дома.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, 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 № 11 от 15.03.2016.

Общество с ограниченной ответственностью "Территория" имеет намерение принять участие в аукционе, 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 по продаже земельных участков из состава земель населенных пунктов для строительства индивидуальных жилых домов, 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 всем лотам на некие исходные данные на инженерное обеспечение проектируемого объекта: инженерные разделы № 20 от 15.12.2014, № 22 от 18.12.2014, № 23 от 18.12.2014, № 1 от 16.02.2015, № 7 от 28.01.2015, № 88 от 09.11.2015, № 23 от 26.02.2015, № 11 от 15.03.2016 не раскрывают вышеуказанные сведения, что противоречит требованиям 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.

Директор Общества



А.Б. Топорков