

Заявитель:

факсе отсутствует

Лицо, чьи действия обжалуются:
Администрация муниципального образования
Кваркенский район Оренбургской области:
Оренбургская обл., Кваркенский р-н,
с. Кваркено, ул. 1-я Целинная, 18
Тел. (35364) 2-17-63 (приемная) 8(35364)22386
Факс: (35364) 2-19-03
E-mail: kv@mail.orb.ru

28 июля 2017 года на сайте «торги.гов.ру» было опубликовано извещение № 280717/0199377/02 от 28.07.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

1.4. Предметом аукциона является:

Лот № 1 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Горный Ерик, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:1004001, кадастровый номер 56:13:1004001:81, площадью – 1472,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 20 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 12070 руб.00 коп.

Лот № 2 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Горный Ерик, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:1004001, кадастровый номер 56:13:1004001:84, площадью – 1368,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 20 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 11217 руб.00 коп.

Лот № 3 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Горный Ерик, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:1004001, кадастровый номер 56:13:1004001:85, площадью – 1353,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 20 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 11094 руб.00 коп.

Лот № 7 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Кваркено, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:13:0501001, кадастровый номер 56:13:0501001:3680, площадью – 1200,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 20 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 9840 руб.00 коп.

Лот № 8 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:0, кадастровый номер 56:13:0000000:506, площадью – 118958,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения зернотока. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 10 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 42000 руб.00 коп.

18-08-2017

5807

Лот № 17 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер 56:13:1202001:397, площадью - 2952,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания склада и стоянки пожарной техники. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 10 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 20073 руб.00 коп.

Лот № 18 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер 56:13:1202001:396, площадью - 12600,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания стройчасти. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 10 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 35000 руб.00 коп

Лот № 19 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер 56:13:1202001:403, площадью - 8000,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания овощехранилища. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 10 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 28000 руб.00 коп

Лот № 20 Местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, п. Безьянный, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:0403001, кадастровый номер 56:13:0403001:113, площадью – 321,00 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения зерносклада. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена. Срок договора аренды: 20 лет. Начальный размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) – 358 руб.00 коп.

Указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

Согласно статье 39.11 Земельного Кодекса, 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 разрешённым 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;

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешённом 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Как установлено из текста информационного сообщения, земельные участки предполагаются к передаче в аренду для строительства и размещения объектов индивидуального жилищного строительства, здания магазина, для размещения зернотока, для размещения зданий тракторного и автопаркажей, для размещения здания коровника-маточника, для размещения здания магазина, для размещения заправки ГСМ, для размещения здания конторы, для размещения здания бани, для размещения здания склада, для размещения здания МТМ, для размещения здания склада и стоянки пожарной техники, для размещения здания стройчасти, для размещения здания овощехранилища, для размещения зерносклада, однако данное сообщение не содержит никаких сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, 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 (присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что технических условий к ней также не приложено, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Пункт 4 Правил гласит, что при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления на основании:

информации о разрешенном использовании земельного участка;

предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;

региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (теплого, газо-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения;

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

Пункт 5 Правил регламентирует, что орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления информирует в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Пункт 6 Правил предписывает, что в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о представлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

Пункт 8 Правил обязывает органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка подавать запрос о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, который должен содержать: наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос; правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации); планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Пунктом 10 Правил установлено, что технические условия должны содержать следующие данные: максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Пункт 18 Правил говорит о том, что при смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о смене правообладателя.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что технических условий к ней не приложено, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов, а со стороны организатора торгов имеются нарушения антимонопольного законодательства.

Считаю, что в данном случае организатор торгов – Администрация муниципального образования

Кваркенский район Оренбургской области незаконно ограничивает конкуренцию и оказывает приоритет отдельному хозяйствующему субъекту.

На основании вышесказанного, прошу:

1. Истребовать у организатора торгов аукционную документацию
2. Приостановить торги по вышеуказанным лотам
3. Признать торги по вышеуказанным лотам незаконными
4. Отменить торги по вышеуказанным лотам
5. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.

17.08.18г.

