
От:
Отправлено: 25 сентября 2017 г. 0:01
Кому: Башкортостанское УФАС России
Вложения: жалоба уфас.pdf

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан

Заявитель:

Лицо, чьи действия обжалуются:
Комитет по управлению собственностью
Министерства земельных и
имущественных отношений
Республики Башкортостан
по Караидельскому району

Телефон:
Электронный адрес

4 сентября 2017 года на сайте «торги.гов.ру» было опубликовано извещение № 040917/0224742/01 от 04.09.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

02:30:140201:483

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Деловое управление

Страна размещения:

РОССИЯ

Местоположение:

Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Караидель с, Ленина ул

Расположение объекта на карте

Детальное местоположение:

Участок находится примерно в 39 м по направлению на северо- восток от ориентира. Ориентир дом.

Почтовый адрес ориентира: Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Караидель с, Ленина ул, д. 53 Ссылка на карту: Площадь м²: 3 523

Кадастровый номер:

02:30:220301:36

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства Страна размещения

РОССИЯ

Местоположение:

Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Кирзя с, Свободы ул

Расположение объекта на карте

Детальное местоположение:

Участок находится примерно в 19 м по направлению на юго-запад от ориентира. Ориентир жилой дом.

Почтовый адрес ориентира: Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Кирзя с, Свободы ул, д. 17 Ссылка на карту:

Площадь: 1 484 м²

Кадастровый номер:

02:30:140501:1611

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства Страна размещения:

РОССИЯ

Местоположение:

Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Абызово с, Дружбы ул

Расположение объекта на карте

Детальное местоположение:

Участок находится примерно в 51 м по направлению на восток от ориентира. Ориентир дом. Почтовый адрес ориентира: Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Абызово с, Дружбы ул, д. 21 Ссылка на карту:

Площадь:

1 488 м²:

Кадастровый номер:

02:30:140501:562

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства Страна размещения:

РОССИЯ

Местоположение:

Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Абызово с, Набережная ул

Расположение объекта на карте

Детальное местоположение:

Участок находится примерно в 1381 м по направлению на северо-восток от ориентира. Ориентир дом.

Почтовый адрес ориентира: Башкортостан Респ, Караидельский р-н, Абызово с, Набережная ул, д. 21 Ссылка на карту:

Площадь:

1 498 Квадратный метр

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 разрешенным 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 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);

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, земельный участок предполагается к передаче в аренду для строительства магазина, 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 ни извещения о проведении аукциона, ни 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 Правил 4 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 (тепло-, 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 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 извещение о проведении аукциона полностью отсутствует, 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 – Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Караидельскому району незаконно ограничивает конкуренцию и оказывает приоритет отдельному хозяйствующему субъекту.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Истребовать у организатора торгов аукционную документацию 2. Приостановить торги по вышеуказанному лоту 3. Признать торги незаконными 4. Отменить торги по вышеуказанному лоту

5. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.