

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан

27.03.2018 5/3367

Заявитель:

ООО «Стройпартнер»
453400, РБ, г.Давлеканово,
ул.Победы,42,а

Заказчик:

Комитет по управлению собственностью
Министерства земельных и
имущественных отношений Республики
Башкортостан по Баймакскому району и
городу Баймак
453330, Республика Башкортостан,
г.Баймак, пр.С.Юлаева, д.36
Тел.
E-mail:

**Уведомление №110-18.1/18
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

27.03.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Стройпартнер» от 22.03.2018 вх.№3902 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Баймакскому району и городу Баймак (453330, Республика Башкортостан, г.Баймак, пр.С.Юлаева, д.36) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение №140318/1414543/03 от 14.03.2018 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Уполномоченные представители Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Баймакскому району и городу Баймак и ООО «Стройпартнер» вправе явиться на рассмотрение жалобы 05.04.2018 в 10 часов 30 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб.513.

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия) организатора торгов по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным

0133197

органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договор, заключенный с оператором электронной площадки, утвержденное советом кредиторов предложение о продаже имущества должника, сведения о заключенных по результатам торгов договорах, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов; оператор электронной площадки обязан представить регламент электронной площадки, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, журнал учета пользователей, журнал активности пользователей с расшифровкой действий, совершенных пользователями по данным торгам и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Информация о жалобе размещена на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Контактный телефон для обеспечения пропуски в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 273-35-64.

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится за 15 минут до начала заседания по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 521.

Приложение: на бл. в 1 экз.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УФАС по Республике Башкортостан

Заявитель: ООО «Стройпартнер»,
453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42, а
тел. 8-917-777-08-08
Факс отсутствует

Лицо, чьи действия обжалуются:
Комитет по управлению собственностью
Минземимущества РБ
по Баймакскому району и г. Баймаку
453630, Республика Башкортостан,
г. Баймак, пр. С. Юлаева, 36
Телефон: (34751) 31947
Электронный адрес:

14 марта 2018 года на сайте «торги.gov.ru» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 140318/1414543/03 от 14.03.2018 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Федеральным Законом № 171-ФЗ от 23.06.2014 г. «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании Отчетов по оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за земельные участки, Администрация муниципального района Баймакский район

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, сроком на 20 (двадцать) лет, из земель населенных пунктов, расположенных по адресам:
 - 1.1 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, д. Давлетово, ул. Ибрагима Бикбаева, д. 25, площадью 1027 кв. м., с кадастровым номером 02:06:021002:115, под индивидуальное жилищное строительство;
 - 1.2 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, д. Давлетово, ул. Ибрагима Бикбаева, д. 26, площадью 1004 кв. м., с кадастровым номером 02:06:021002:84, под индивидуальное жилищное строительство;
 - 1.3 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, д. Давлетово, ул. Ибрагима Бикбаева, д. 33, площадью 1017 кв. м., с кадастровым номером 02:06:021002:114, под индивидуальное жилищное строительство;
 - 1.4 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, д. Давлетово, ул. Ф. Кинзябулатова, д. 6 б, площадью 1500 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030201:148, под индивидуальное жилищное строительство;
 - 1.5 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, д. Давлетово, ул. Ф. Кинзябулатова, д. 6 в, площадью 1500 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030201:149, под индивидуальное жилищное строительство;
 - 1.6 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. М. Карима, д. 34, площадью 1111 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030202:170, для индивидуального жилищного строительства;
 - 1.7 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. Абдрахмана кантона, д. 16 а, площадью 1261 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030305:508, под индивидуальное жилищное строительство;

1.8 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. 3. Бишевой, д. 21, площадью 1255 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030202:121, для индивидуального жилищного строительства;

1.9 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. Шаймуратова, д. 43, площадью 1708 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030301:571, для ведения личного подсобного хозяйства.

1.10 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. М. Карима, д. 8, площадью 1696 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030202:183, для индивидуального жилищного строительства.

2. Провести торги по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, сроком на 10 (десять) лет, расположенных по адресам:

2.1 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, с. 2-е Иткулово, ул. Революционная, д. 42 а, площадью 447 кв. м., с кадастровым номером 02:06:240302:449, для размещения магазина.

2.2 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Биляловский, д. Кугидель, ул. Центральная, д. 12, площадью 156 кв. м., с кадастровым номером 02:06:280801:349, для строительства магазина.

2.3. - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, с. Нигаматово, ул. К. Диярова, д. 6, площадью 151 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220301:664, для размещения магазина;

2.4. - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Темясовский, с. Темясово, ул. Меле, д. 4 а, литера Ф, площадью 2481 кв. м., с кадастровым номером 02:06:260102:344, для размещения производственной базы;

2.5 - местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 2600 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Тавлыкаевский, с. Верхнетавылкаево, площадью 897713 кв. м., с кадастровым номером 02:06:170201:81, для ведения гражданами животноводства;

2.6 - местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 5700 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Тавлыкаевский, д. Чингизово, площадью 98448 кв. м., с кадастровым номером 02:06:000000:1348, для животноводства.

Провести торги по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, сроком на 20 (двадцать) лет, из земель населенных пунктов, расположенных по адресам:

1.1 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Илишевская, д. 10, площадью 1021 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010301:134, под индивидуальное жилищное строительство;

1.2 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Илишевская, д. 20, площадью 1026 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010301:139, под индивидуальное жилищное строительство;

1.3 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Илишевская, д. 26, площадью 1015 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010301:142, под индивидуальное жилищное строительство;

1.4 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Коммунистическая, д. 110, площадью 1190 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010301:161, под индивидуальное жилищное строительство;

1.5 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. И. Гумерова, д. 28, площадью 1000 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010729:733, под индивидуальное жилищное строительство.

2. Провести торги по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, сроком на 10 (десять) лет, расположенных по адресам:

2.1 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Юбилейная, д. 11 е, площадью 692 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010719:605, для размещения склада.

2.2 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Стахановская, д. 19/1, площадью 4521 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010708:672, для размещения производственной базы;

2.3 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. И. Пименова, д. 1, площадью 196 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010718:789, под строительство магазина.

Провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, сроком на 20 (двадцать) лет, из земель населенных пунктов, расположенных по адресам.

1.1 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, д. Давлетово, ул. Ибрагима Бикбаева, д. 22, площадью 1001 кв. м., с кадастровым номером 02:06:021002:83, под индивидуальное жилищное строительство;

1.2 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, д. Давлетово, ул. Ибрагима Бикбаева, д. 50, площадью 999 кв. м., с кадастровым номером 02:06:021002:95, под индивидуальное жилищное строительство;

1.3 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. Горная, д. 38, площадью 1500 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030303:991, под индивидуальное жилищное строительство;

1.4 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. Горная, д. 40, площадью 1500 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030303:992, под индивидуальное жилищное строительство;

1.5 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. З. Валиди, д. 10, площадью 1514 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030304:385, под индивидуальное жилищное строительство;

1.6 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. Горная, д. 48, площадью 1496 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030303:1003, под индивидуальное жилищное строительство;

1.7 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Сибайский, с. Старый Сибай, ул. Горная, д. 63, площадью 1500 кв. м., с кадастровым номером 02:06:030202:937, под индивидуальное жилищное строительство;

1.8 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Темясовский, с. Темясово, ул. А. Искужина, д. 22, площадью 2314 кв. м., с кадастровым номером 02:06:260604:127, для ведения личного подсобного хозяйства.

1.9 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, д. Исяново, ул. Галкас, д. 8, площадью 1036 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220601:33, под индивидуальное жилищное строительство;

1.10 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, д. Исяново, ул. Галкас, д. 8, площадью 1036 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220601:33, под индивидуальное жилищное строительство;

1.11 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, д. Исяново, ул. Галкас, д. 14, площадью 1146 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220601:36, под индивидуальное жилищное строительство;

1.12 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, д. Исяново, ул. Галкас, д. 20, площадью 988 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220601:39, под индивидуальное жилищное строительство;

1.13 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, д. Исяново, ул. Галкас, д. 33, площадью 802 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220701:483, под индивидуальное жилищное строительство;

1.14 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, д. Исяново, ул. Ганалык, д. 48, площадью 1001 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220701:481, под индивидуальное жилищное строительство;

1.15 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, с/с Нигаматовский, д. Исяново, ул. Ганалык, д. 50А, площадью 1551 кв. м., с кадастровым номером 02:06:220701:479, под индивидуальное жилищное строительство;

Провести торги по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, сроком на 20 (двадцать) лет, из земель населенных пунктов, расположенных по адресам:

1.1 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Кусем-Ташская, д. 7, площадью 1599 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010707:626, под жилую застройку индивидуальную;

1.2 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Вишневая, д. 14, площадью 1211 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010602:1496, под индивидуальное жилищное строительство;

1.3 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Вишневая, д. 18, площадью 1014 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010602:1556, под индивидуальное жилищное строительство;

1.4 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. В. Чкалова, д. 141, площадью 979 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010707:1260, под индивидуальное жилищное строительство;

1.5 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. В. Чкалова, д. 151, площадью 979 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010707:1265, под индивидуальное жилищное строительство;

1.6 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. В. Чкалова, д. 153, площадью 987 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010707:1266, под индивидуальное жилищное строительство;

1.7 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. В. Чкалова, д. 163, площадью 1069 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010707:1271, под индивидуальное жилищное строительство.

1.8 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Байкаринская, д. 32, площадью 1130 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010707:1422, под индивидуальное жилищное строительство;

1.9 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Байкаринская, д. 34, площадью 1118 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010707:1423, под индивидуальное жилищное строительство;

1.10 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. Аркаимская, д. 19, площадью 1044 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010602:1820, для индивидуального жилищного строительства;

1.10 - местоположение Республика Башкортостан, р-н Баймакский, г. Баймак, ул. А. Игебаева, д. 15, площадью 1045 кв. м., с кадастровым номером 02:73:010602:1814, для индивидуального жилищного строительства.

Указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

Полностью отсутствует надлежащее информационное сообщение по всем вышеуказанным лотам.

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;

- 9) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счета для перечисления задатка;
- 10) 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.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что земельные участки предполагаются к передаче в аренду и в собственность для капитального строительства объектов недвижимости - зданий жилых домов, магазинов, производственных баз, а технических условий к ней не приложено и не имеется, также отсутствует информация о размере платы за присоединение к энергосетям, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов.

В случае, если на представляемых земельных участках отсутствуют сети энергоснабжения, организатор аукциона обязан указать конкретный срок строительства и ввода в эксплуатацию указанных сетей.

Также организатором аукциона не указаны цены на выставляемые земельные участки, размеры задатков, а также надлежащие платежные реквизиты для внесения суммы задатков.

Таким образом, следует сделать вывод, что извещение о проведении аукциона опубликовано формально, а победитель аукциона известен заранее, что является нарушением антимонопольного законодательства и создает приоритет отдельному хозяйствующему субъекту.

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; режим 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.

Таким образом, действующее законодательство (в том числе и Земельный Кодекс) не предполагает проведение аукциона по предоставлению земельных участков без наличия технических условий, а со стороны организатора торгов имеются нарушения антимонопольного законодательства. На основании вышеизложенного, прошу:

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