



Российская Федерация  
 Закрытое Акционерное Общество  
 «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК»  
 от 17.05.2018 г.  
 № BS-342/2018  
 ИНН 3001000520  
 Р/с 40702810005090000073  
 в Астраханском ОСБ 8625  
 Поволжского банка СБ РФ  
 г. Астрахань  
 416531, Астраханская область  
 Ахтубинский район  
 пос. Средний Баскунчак  
 Тел.: (85141) 5-23-24  
 Факс: (85141) 5-92-26

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы

по Астраханской области

414000, г.Астрахань, ул.Шаумяна,д.47

От кого: ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»

416531, Астраханская область,

Ахтубинский район, пос. Средний Баскунчак

Митсинову

На рассмотрение

не 28.5.18 не 19.30

7 8 МАЯ 2018

**ЖАЛОБА**

на проведение торгов по извещению, являющемуся приложением № 1 к  
 Постановлению администрации муниципального образования «Поселок Нижний  
 Баскунчак» от 02.04.2018г. № 66 «О проведении аукциона на право заключения  
 договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская  
 область, Ахтубинский район пос. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет», в форме  
 открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с  
 кадастровым номером 30:01:060101:109.

1. **Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования «поселок  
 Нижний Баскунчак». **Адрес:** 416532, Астраханская область Ахтубинский район, пос. Нижний  
 Баскунчак, ул. М. Горького, д.27.

**Состав аукционной комиссии, действия (бездействие) которых обжалуются:**  
 Председатель комиссии - заместитель главы администрации муниципального образования  
 «Поселок Нижний Баскунчак» по финансовой и бюджетной дисциплине – Щупкина В.С.;  
 Секретарь комиссии – специалист (по земельным отношениям) администрации  
 муниципального образования «Поселок Нижний Баскунчак» Пекина Е.Г.;  
 Члены комиссии:  
 начальник отдела по общим вопросам администрации муниципального образования  
 «Поселок Нижний Баскунчак» - Харламова Г.Н.,

Астраханское УФАС России  
 ВХОДЯЩИЙ  
 18.05.2018  
 200-г.

специалист (по правовым вопросам) администрации муниципального образования «Поселок Нижний Баскунчак» - Нуранова А.А.

**2. Адрес официального сайта на котором размещена информация об аукционе:**

<http://torgi.gov.ru/>

<https://mo.astrobl.ru/poseloknizhnijbaskunchak/>.

**Основание проведения аукциона:** Постановление администрации муниципального образования «Поселок Нижний Баскунчак» от 02.04.2018г. № 66 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район пос. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет».

**Наименование аукциона:** на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:060101:109, площадью 56908 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район пос. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет», категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»

**Предмет аукциона:** ежегодная арендная плата по договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:060101:109, площадью 56908 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район пос. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет», категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак».

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

**Дата опубликования извещения о проведении аукциона:** 03.04.2018 год в 15 час. 10 мин.

**ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА:**

27 декабря 2011 года ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» выдана лицензия на право пользования недрами АСТ 80059 ТЭ с целевым назначением и видами работ: разведка и добыча гипса на участке Кошара – Тургай, расположенном в Астраханской области, Ахтубинский район, пос. Нижний Баскунчак. Срок действия Лицензии определен до 31.12.2056г.

Согласно условиям лицензионного соглашения ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» обязано перейти к разработке месторождения в 2019 году.

01 июля 2016г. ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» без проведения торгов предоставлен в аренду сроком по 30.12.2058г. земельный участок с кадастровым номером 30:01:060101:28 с видом разрешенного использования – для геологического изучения и добычи гипса, о чем заключен договор аренды земельного участка № 1-пр-16 от 01.07.2016г.

23 января 2016г. между Администрацией МО «пос. Нижний Баскунчак» с одной стороны и ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак», Товсултановым Кужахметом Гелановичем и Султангалиевой Даригой заключено Соглашение о сотрудничестве в области строительства *технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»* в Ахтубинском районе Астраханской области, согласно которому ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» обеспечивает за счет собственных средств разработку проекта межевания территории строительства технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» в Ахтубинском районе Астраханской области, формирование новых и раздел существующих земельных участков с кадастровыми номерами 30:01:060101:26 и 30:01:030301:8, и постановку их на кадастровый учет в соответствии с установленными в проекте межевания территории строительства технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» в Ахтубинском районе Астраханской области границами.

В соответствии с договором № АС -2017-05 от 10.01.2017г. на выполнение кадастровых работ объекта недвижимости по составлению схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории путем образования из земель государственной или муниципальной собственности для строительства технологической дороги от грейдера на Тургай до ДСУ, Заказчиком которого являлось ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» сформированы и поставлены на кадастровый учет земельные участки с кадастровыми номерами 30:01:060101:109; 30:01:060101:112 и 30:01:060101:113.

24 апреля 2017г. земельный участок с кадастровым номером 30:01:060101:109 поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования «Скотоводство 1.8».

16 мая 2017г. Постановлением № 78 Администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» принят проект планировки и межевания территории к объекту «*Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»* в Ахтубинском районе Астраханской области», заказчиком которого являлось ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак».

07 июня 2017г. Постановлением Администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» № 85 утвержден проект рекультивации (606/05-ПРЗ Автомобильная дорога) «*Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до*

Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» в Ахтубинском районе Астраханской области», разработанный ООО «АВТОДОРПРОЕКТ» и согласованный Заказчиком ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак».

19 июня 2017г. Постановление Администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» утвержден проект планировки и межевания территории к объекту «Строительство *технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»* в Ахтубинском районе Астраханской области».

30 июня 2017г. ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» получено положительное заключение экспертизы № 30-1-1-3-0087-17 объекта капитального строительства - «Строительство *технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»* в Ахтубинском районе Астраханской области».

05 октября 2017г. Постановлением Администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» № 192 обнародован «Проект изменений в Генеральный план МО «пос. Нижний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области и материалы по его обоснованию», Заказчиком которого являлось ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак».

24 октября 2017г. ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» обратилось к Администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» с заявлениями исх.№ 2215 об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 30:01:060101:109.

10 ноября 2017г. вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 30:01:060101:109 изменен на «Строительство *технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»*

28 ноября 2017г. руководствуясь частью 1 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» обратилось в Администрацию МО «пос. Нижний Баскунчак» с заявлением исх. № 2318 о предоставлении в аренду на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 30:01:060101:109, площадью 56908 кв.м. категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования **«Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»**, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район п. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет» для строительства технологической дороги для перевозки горной массы от пос. Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса.

Постановлением Администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» № 66 от 02.04.2018г. постановило провести 10 мая 2018г. в 15.00 открытый аукцион на право заключить договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:060101:109, площадью 59908 кв.м. категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «*Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»*», расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район п. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет».

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru/> и официальном сайте администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» <https://mo.astrobl.ru/poseloknizhnijbaskunchak/>.

В соответствии с Протоколом № 3/1 от 07.05.2018 рассмотрения заявок на участие в открытом по составу участников и форме подачи заявок аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, допущены и признаны участниками:

1. Закрытое акционерное общество «Кнауф Гипс Баскунчак»;
2. Омелянчук Игорь Игоревич.

**Начальная цена предмета аукциона** – ежегодная арендная плата – **33 121** (тридцать три тысячи сто двадцать один) рубль

Согласно протокола № 3/2 от 14.05.2018г. подведения итогов открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды земельного участка победителем аукциона признан Омельчук Игорь Игоревич (адрес места регистрации г.Оренбург, ул. Григорьевская, д. 89) с ежегодной арендной платой в размере: **756 025** (семьсот пятьдесят шесть тысяч двадцать пять) рублей.

Считаем, что организация торгов в форме открытого аукциона на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:060101:109, площадью 56908 кв.м. категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «*Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»*», расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район п. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет» для строительства технологической дороги для

перевозки горной массы от пос. Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса, является незаконной, в связи с чем торги подлежат отмене по следующим основаниям:

**1. Нарушение порядка предоставления земельного участка  
недропользователю.**

28 ноября 2017г. руководствуясь частью 1 ст. 39.6 ЗК РФ ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» обратилось в Администрацию МО «пос. Нижний Баскунчак» с заявлением исх. № 2318 о предоставлении в аренду на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 30:01:060101:109, площадью 56908 кв.м. категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования **«Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»**, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район п. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет» для строительства технологической дороги для перевозки горной массы от пос. Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса.

Вышеназванное заявление ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» не содержит указания на предоставление земельного участка с кадастровым номером 30:01:060101:109 в форме аукциона, а содержит лишь ссылку на часть 1 ст. 39.6 ЗК РФ, согласно которой договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Таким образом, из буквального толкования ч.1 ст.39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, только при отсутствии исключений, а норма данной части статьи является отсылочной к части 2 ст. 39.6 ЗК РФ. Перечень случаев предоставления земельного участка без проведения торгов, указанный в данной статье, является исчерпывающим.

Между тем, согласно статье 7 Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 30.09.2017) "О недрах" (далее по тексту – Закон о недрах) участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр. Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 12 Закона о недрах лицензия и ее неотъемлемые составные части должны содержать указание границ участка недр, предоставляемого в пользование и

границ земельного участка или акватории, выделенных для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

Согласно статье 6 Закона о недрах недра могут быть предоставлены в пользование для целей разведки и добычи полезных ископаемых.

В соответствии со статьей 11 Закона о недрах лицензия на право пользования недрами является документом, удостоверяющим право ее владельца на пользование участком недр в определенных границах в соответствии с указанной в ней целью в течение установленного срока при соблюдении владельцем заранее оговоренных условий.

Согласно части 1 статьи 25.1 Закона о недрах земельные участки, в том числе лесные участки, водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и Законом о недрах.

Также положениями данной части статьи 25.1 Закона о недрах предусмотрено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в аренду **без проведения торгов** (конкурсов, аукционов) после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода.

Согласно подпункту 20 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ также предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается **без проведения торгов**, в том числе в случае предоставления земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю.

В соответствии с приказом Минприроды России от 25.06.2010 N 218 "Об утверждении требований к структуре и оформлению проектной документации на разработку месторождений твердых полезных ископаемых, ликвидацию и консервацию горных выработок, и первичную переработку минерального сырья" проектная документация на разработку месторождений твердых полезных ископаемых должна предусматривать такие разделы как "**Отвальные работы**", "**Карьерный транспорт**".

Граница горного отвода дает право добывать (извлекать) полезные ископаемые в определенных пределах.

Вместе с тем, разработка полезных ископаемых это технологический процесс, включающий

в себя как добычу, подготовку к ней, создание сооружений, коммуникаций, подъездов, инфраструктуры и другое, а, следовательно, при разработке месторождения полезного ископаемого требуются земельные участки, как в пределах горного отвода, так и за его границей.

При этом их отсутствие делает невозможным разработку месторождения.

В данном случае земельный участок с кадастровым номером 30:01:060101:109, является вспомогательным по отношению к земельному участку с кадастровым номером 30:01:060101:28 с видом разрешенного использования для геологического изучения и последующей добычи гипсового камня, и предоставленный ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» на праве аренды сроком по 30.12.2058 года, не имеющим самостоятельного правового и хозяйственного назначения, оба земельных участка необходимы для использования в разработке месторождения полезных ископаемых, соответственно, договор аренды должен был быть заключен без проведения аукциона.

Кроме того, с силу статьи 1 ФЗ "О защите конкуренции" данный Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 ФЗ "О защите конкуренции" органам государственной власти запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе запрещается необоснованное препятствие деятельности хозяйствующим субъектам.

Закрепленные приведенной нормой запреты распространяются прежде всего на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

В соответствии со статьей 4 ФЗ "О защите конкуренции" под товарным рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (определенный



товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

С учетом специфики товарного рынка и положений действующего законодательства, оказывать услуги добычи и реализации недр (гипсового камня) может юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации и имеющее выданную лицензию.

Принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:060101:109, с видом разрешенного использования **«Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»** отрицательно влияет на финансовое состояние Общества и соответственно влияет на конкурентноспособность хозяйствующего субъекта, ввиду невозможности осуществления деятельности по добыче недр (гипсового камня) на лицензионном участке Кошара - Тургай в связи с отсутствием прав на землю.

Необоснованное выставление на торги вышеназванного земельного участка создали необоснованные препятствия для ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» в осуществлении предпринимательской деятельности, а также ограничили права Общества на получение земельных участков в соответствии с лицензионным договором (соглашением).

Таким образом, действия Администрации МО «пос. Нижний Баскунчак», выраженные в организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:060101:109, площадью 56908 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район пос. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет», категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» являются необоснованными, не соответствует требованиям действующего законодательства, нарушают права и законные интересы ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, влияют на конкурентноспособность хозяйствующего субъекта, что указывает на нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 ФЗ "О защите конкуренции", а также препятствуют хозяйственной деятельности ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» в части исполнения принятых на себя обязательств лицензионным соглашением о начале добычи гипсового камня в 2019 году на лицензионном участке месторождения гипса Кошара – Тургай.

## **2. Нарушение порядка организации торгов, выраженное в проведение аукциона по предоставлению земельного участка в аренду в отсутствие полной информации о земельном участке.**

На основании статьи 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 данного Кодекса.

В случае предоставления земельного участка в аренду, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды (подпункт 3 пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ), который по общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ, заключается на торгах. Образование земельного участка, предоставление которого предполагается осуществить посредством проведения аукциона, а также само проведение аукциона могут быть инициированы как органами государственной и муниципальной власти (пункт 3 статьи 39.11 ЗК РФ), так и заинтересованными в приобретении земельного участка гражданами или юридическими лицами (пункт 4 статьи 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с п.4 ст. 39.11 ЗК РФ проведение проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных лиц в предоставлении земельного участка, в этом случае подготовка к проведению аукциона осуществляются в установленном данной статьей порядке.

В соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок не может быть предметом аукциона если:

- в отношении земельного участка не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

- 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.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

- 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).

Таким образом, ЗК РФ предусматривает, что в случае, если вид разрешенного использования предусматривает строительство здания, сооружения, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Извещение о проведении аукциона размещенное на сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru/> и официальном сайте администрации МО «пос. Нижний Баскунчак» <https://mo.astrobl.ru/poseloknizhnijbaskunchak/>, вышеназванных сведений (информации) не содержит.

Согласно сведениям из ЕГРН испрашиваемый вид разрешенного использования – под Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от пос. Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак». Дорога является объектом капитального строительства.

Согласно пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Частями 7 - 9 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ предусмотрен порядок получения технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия входят в состав исходных данных и условий для подготовки проектной документации.

Таким образом, действующее законодательство РФ не предполагает проведение аукциона по предоставлению земельных участков без полной информации о земельном участке.

На основании изложенного,

**ПРОШУ:**

1. Признать настоящую жалобу обоснованной;
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Лот N 1 - земельный участок с кадастровым номером 30:01:060101:109, местоположение: Астраханская область, Ахтубинский район п. Нижний Баскунчак, участок точка «Авмет», общей площадью 56908 кв. м. для Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от пос. Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»;
3. Приостановить вышеуказанные торги в части подписания договора с Омеленчук Игорем Игоревичем до рассмотрения жалобы по существу.
4. Привлечь к участию в рассмотрении настоящей жалобы Министерство промышленности, транспорта и природных ресурсов Астраханской области (**Адрес:** 414000, г.Астрахань, ул. Советская, д.12);
5. О принятом решении сообщить по адресу: 416531, Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Средний Баскунчак

**Приложения:**

1. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 30:01:060101:109;
2. Копия кадастровой выписки земельный участок с кадастровым номером 30:01:060101:28;

3. Копия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:060101:28;
4. Копия лицензии серии АСТ № 80059 ТЭ с приложениями и дополнениями;
5. Копия горноотводного акта;
6. Копия листов из проектной документации для проведения работ (Технический проект разработки Тургайского месторождения гипса);
7. Копия листов проекта рекультивации автомобильная дорога;
8. Копия Постановления № 85 от 07.06.2017г. об утверждении проекта рекультивации;
9. Копия Постановления № 192 от 05.10.2017г. об обнародовании проекта изменений в ген. план;
10. Копия листов проекта межевания территории;
11. Копия Постановления № 78 от 16.05.2017г. о принятии проекта планировки и межевания территории;
12. Копия Постановления № 91 от 19.06.2017г. об утверждении проекта планировки и межевания территории;
13. Копия Положительного заключения экспертизы к объекту капитального строительства;
14. Копия заявления о предоставлении в аренду земельного участка от 28.11.2017г.;
15. Копия Устава ЗАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК»;
16. Копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, на бланке серия 30 №000600235;
17. Копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, на бланке серия 30 № 001465822;
18. Копия Протокола НС № 6 от 19.12.2017 года.
19. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.01.2018г. по делу № А81-287/2017.

С уважением,



Мичков С.В.

Генеральный директор

ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак»

Исп. Андреева Наталья  
+7 961 799 76 42