

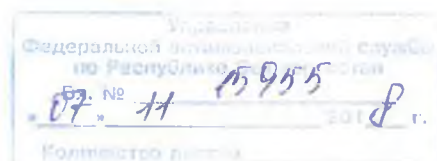
Башкортостанское УФАС России

От:
Отправлено: 6 ноября 2018 г. 22:48
Кому: to02@fas.gov.ru
Тема: Заполнен опросник: Написать в УФАС

10 октября 2018 года на сайте «торги.гов.ру» было опубликовано извещение №101018/0411764/01 от 10.10.2018, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам: на право заключения договоров аренды земельных участков (предмет аукциона по каждому лоту – размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка).

Наименование и характеристики лотов:

№ п/п	кадастровый №	площадь,
кв.м.	адрес	вид разрешенного
использования	Срок аренды,	
лет	кадастровая стоимость	начальная



цена	задаток 20%	шаг аукцио-на	3%	
1	02:36:070203:418	2000	Республика Башкортостан, Кушнареноквский р-н, с.Тарабердино, ул.Чапаева для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог 3	
года	7946560,00	119198,40	23839,68	3575,95
2	02:36:140501:161	6085	Республика Башкортостан, р-н Кушнареноквский, с/с Старокамышлинский, возле с. Старые Камышлы, вблизи автомобильной дороги "Западный объезд г. Уфы" км 37+830 объекты придорожного сервиса 3	
года	8692179,10	130382,69	26076,54	3911,48
3	02:36:070119:182	81	Республика Башкортостан, Кушнареноквский р-н, с/с Кушнареноквский, с Кушнаренково, ул Октябрьская, д 55 для обслуживания торгового киоска 10	
лет	333494,82	5002,42	1000,48	150,07
4	02:36:070119:512	23	Республика Башкортостан, Кушнареноквский р-н, с/с Кушнареноквский, с Кушнаренково, ул Садовая, д.14 а для размещения торгового киоска 10	
лет	94696,06	1420,44	284,09	42,61
5	02:36:070119:159	10	Республика Башкортостан, Кушнареноквский р-н, с/с Кушнареноквский, с Кушнаренково, ул Садовая, д.14 а для размещения торгового киоска 10	
лет	41172,20	617,58	123,52	18,53
6	02:36:070117:61	29	Республика Башкортостан, Кушнареноквский р-н, с.Кушнаренково, с/с Кушнареноквский, ул.70 лет Октября, д.12/11 для строительства гаража 20	
лет	41850,48	627,76	125,55	18,83
7	02:36:070112:20	24	Республика Башкортостан, Кушнареноквский р-н, с.Кушнаренково, с/с Кушнареноквский, ул.Октябрьская для обслуж.индив.гаража 20 лет 34634,88 519,52 103,90 15,59	

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 вышеуказанные земельные участки предполагаются к

передаче в аренду для строительства и размещения объектов капитального строительства, а технических условий не приложено и не имеется, что является нарушением земельного законодательства.

Ссылка организатора аукциона и установление платы за технологическое присоединение в соответствии с действующим Постановлением Государственного Комитета Республики Башкортостан по тарифам № 475 от 04.12.2015 года

указана на дату по состоянию на 31.05.2016 года составит 550 рублей с учетом НДС.

Более того, вышеуказанное постановление утратило силу.

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

Во всех лотах источником газоснабжения указано ГРС «Кушнаренково», что невозможно по объективным причинам в силу нахождения земельных участков в разных местах.

Информационное сообщение содержит безусловную обязанность победителя аукциона получить в отделе архитектуры муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан задание на проектирование и градостроительный план земельного участка, а кроме этого, - предоставить на рассмотрение в отдел архитектуры муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан проекта строительства объектов дорожного сервиса и проект планировки территории.

Следует отметить, что организатор аукциона внес в документацию требования - Параметры разрешенного строительства – согласно утвержденных Правил землепользования и застройки, в связи с чем требовать от участников торгов проекта планировки территории недопустимо, поскольку все выставляемые на торги земельные участки уже прошли кадастровый учет и могут быть предметом аукциона.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Все указанные требования организатора аукциона являются необоснованными и противоречащими Земельному Кодексу РФ, намеренно сужают круг претендентов на участие в торгах.

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

Считаю действия организатора торгов являются заранее спланированными и содержат признаки лоббирования коммерческих интересов неизвестных мне лиц, а также незаконного ущемления моих прав и интересов как претендента на приобретение земельного участка с торгов и незаконно ограничивают конкуренцию, поскольку противоречат требованиям Земельного Кодекса РФ .

На основании вышеизложенного, прошу:

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