

В УФАС РФ по Ставропольскому краю
355003, г.Ставрополь, ул.Ленина, 384
Телефон/факс (8652) 35-51-19
to26@fas.gov.ru

от

ЖАЛОБА

на действия Управления имущественных отношений администрации города-курорта
Железноводска, организатора аукциона по извещению №090418/1246759/01

Организатором аукциона - Управление имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска, (юридический адрес: 357400, Ставропольский край, город Железноводск, улица Калинина, 2, фактический адрес: 357415, Ставропольский край, город Железноводск, улица Строителей, 32, офис 12 (цокольный этаж), адрес электронной почты: uzozhv@mail.ru, контактные телефоны: (87932) 4-22-92, 3-18-74, 4-45-28, факс (87932) 3-19-38), при организации и проведении аукциона по извещению №090418/1246759/01, размещенном на официальном сайте orgi.gov.ru, по лотам №1-7, по продаже годового размера арендной платы за земельные участки - допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно отсутствие в извещении о проведении торгов информации предусмотренной ст. 39.11., Земельного Кодекса РФ;

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (указаны не в полном объеме, отсутствуют - максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков, и красной линии, высота строения в метрах, и т.д.).
 - о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения, - свет, газ, вода, канализация
 - о предельной свободной мощности существующих сетей – на газ, свет, вода, канализация
 - о сроке подключения объекта капитального строительства к сетям – на воду, свет, газ, канализация.
 - о сроке действия технических условий - по воде, свету, газу, канализации.
 - о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
 - об ограничениях прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ
 - на момент проведения аукциона лот №2, земельный участок с кадастровым номером 26:31:010218:100, площадью 2061 кв.м., имеет наложение на земельный участок с кадастровым номером 26:31:0102*8:10 площадью 1117 кв.м. согласно Публичной кадастровой карте РФ
 - земельный участок - лот №1, огорожен металлическим забором.
 - на земельном участке лот №5 расположены строения, сооружения, навесы, участок огорожен забором, и используется под круглосуточную парковку автомобилей.
- Согласно Земельного кодекса РФ, предметом аукциона может быть только свободный земельный участок. Однако по факту земельный участок - лот №5 на момент проведения аукциона находился во владении третьего лица

Соответственно данный земельный участок обременен правом третьего лица. Данная информация не была доведена до потенциальных участников аукциона, организатором аукциона. В связи с чем организатор аукциона нарушил установленные требования.

Ст. 39.11 п. 8 Земельного кодекса РФ устанавливает следующие требования. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

Полностью отсутствует в извещении о проведении аукциона:

- информация 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 к сетям - вода, канализация, свет, газ, (или об отсутствии возможности подключения).

Данная информация является существенной, так как прямо влияет на принятие решения потенциальным участником о целесообразности подачи заявки на участие в торгах.

Таким образом у участников аукциона по лотам №1-7 отсутствовала полная и достоверная информация о предполагаемых расходах и материальных затратах которые необходимо вложить в освоение участка, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, об установленных ограничениях прав на земельный участок, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в метрах), минимальные отступы от границ земельных участков, об обременениях участка.

Отсутствие вышеуказанных сведений в извещении о проведении торгов влечет за собой создание препятствий участия в проводимых торгах, ограничивает и нарушает права потенциальных участников.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

По результатам проверки прошу, - УФАС по Ставропольскому краю признать жалобу на действия - Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска организатора торгов по извещению №090418/1246759/01 размещенном на официальном сайте orgi.gov.ru, - обоснованной и принять решение в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции», по отмене аукциона по лотам №1-7, обязав устранить допущенные нарушения.

Для проведения проверки прошу запросить полностью всю документацию по аукционам по лотам №1-7, на период проверки приостановить проведение аукциона и заключение договора аренды земельного участка по лотам №1-7.

Жалоба направлена электронно и почтой.



Управление Федеральной антимонопольной

службы по Ставропольскому краю

адрес: 355003; г. Ставрополь, ул. Ленина, 384,

от [REDACTED]

адрес: Ставропольский край, [REDACTED]

телефон: [REDACTED]

адрес электронной почты: [REDACTED]

ЖАЛОБА

на действия Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края организатора торгов по извещению № 090418/1246759/01

"17" мая 2018 г.

Управление имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края; юридический адрес: 357400, Ставропольский край, город Железноводск, улица Калинина, 2, фактический адрес: 357415, Ставропольский край, город Железноводск, улица Строителей, 32, офис 12 (цокольный этаж), адрес электронной почты: uiozhv@mail.ru, контактные телефоны: (87932) 4-22-92, 3-18-74, 4-45-28, факс (87932) 3-19-38, при организации и проведении торгов на основании постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 02.03.2018 г. № 114; Ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, предметом торгов которого являлся земельный участок: лот №1; местоположение земельного участка: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, улица Октябрьская, 91; площадь земельного участка: 600 кв.м; кадастровый номер земельного участка: 26:31:010128:222, разрешенное использование: магазин; категория земель - земли населенных пунктов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно отсутствие в извещении о проведении торгов информации предусмотренной ст.39.11 Земельного кодекса РФ;

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (указаны не в полном объеме - отсутствуют минимальные отступы от границ земельных участков и т.д.).
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения - свет, газ, вода, канализация.
- о предельной свободной мощности существующих сетей - на свет, газ, вода, канализация.
- о сроке подключения объекта капитального строительства к сетям - на свет, газ, вода, канализация.
- о сроке действия технических условий - на свет, газ, вода, канализация.

86.22
14 05 18

- о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Об ограничениях прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ.

Таким образом у участника аукциона по Лоту №1 [REDACTED], отсутствует полная и достоверная информация о предполагаемых расходах и материальных затратах которые необходимо вложить в освоение участка, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, об установленных ограничениях прав на земельный участок, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, об обременениях участка.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

Признать жалобу на действия Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края организатора торгов по извещению № 090418/1246759/01 размещенном на сайте www.torgi.gov.ru. - обоснованной и принять решение в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции» по отмене аукциона по лоту №1, обязав устранить допущенные нарушения.

Приложения

1. Извещение о проведении аукциона
2. протокол № 144 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14 мая 2018 г.

"17"мая 2018 г.

Заявитель:

[REDACTED]

(подпись)