

## В Адыгейское Управление ФАС России

Заявитель: ООО «Тульское»

РФ, 300012, Тульская область, г. Тула,  
пр-т Ленина, д. 66А, пом. 126.  
[tulskoe@mail.ru](mailto:tulskoe@mail.ru)

Лицо, чьи действия обжалуются:  
**Администрация МО «Тлюстенхабльское городское поселение»**

РФ, 385228, Республика Адыгея, Теучежский район,  
ПГТ Тлюстенхабль, ул. Ленина, 25  
Тел.:8(87772) 96400  
[adm\\_tlgorpos@mail.ru](mailto:adm_tlgorpos@mail.ru)

### ЖАЛОБА

В сети «Интернет» на сайте <https://torgi.gov.ru> 28.11.2018 г. опубликовано извещение №271118/0990545/01, лот №1 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», сроком на 2(два) года 8(восемь) месяцев, с кадастровым номером 01:06:2500001:1784, площадью 3040 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея (Адыгея), Теучежский район, вдоль а/м М-4 «Дон», км. 1347+750м., справа, вид разрешенного использования: «Здания предприятий общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары)».

Границы участка: земельный участок расположен в кадастровом квартале 01:06:2500001. Ограничений (обременений) на земельном участке: нет.

Начальная цена – 167634 руб. 72 коп. (сто шестьдесят семь тысяч шестьсот тридцать четыре руб. 72 коп.)

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования – «Здания предприятий общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары)».

По нашему мнению, указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

Согласно классификатору, указанный вид разрешенного использования подразумевает под собой «размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).»

Согласно ст. 39.11 Земельного Кодекса 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;

В соответствии с п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

.....

- 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);

.....

В вышеуказанной аукционной документации отсутствует 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), а имеется письменный ответ от ООО Управляющая компания «Строй Ком Сервис» от 28.11.2018 г. № 125 об отсутствии у них возможности технологического присоединения вышеуказанного земельного участка к сетям водоснабжения.

Технические условия подключения должны соответствовать условиям Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 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»

Допущенные нарушения процедуры торгов являются преднамеренными и влекут оказание приоритета определенному хозяйствующему субъекту.

Действующее законодательство РФ не предполагает проведение аукциона по предоставлению в аренду земельных участков без наличия технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технологического обеспечения, а со стороны организатора торгов имеются нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с изложенным, просим:

1. Истребовать у организатора торгов аукционную документацию по указанному лоту;
2. Признать торги по указанному лоту незаконными и отменить результаты состоявшегося аукциона;
3. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.