

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю

Адрес: г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, 355003

Официальный сайт: <http://stavropol.fas.gov.ru>

E-mail: 1026@fas.gov.ru

Контактные телефоны:

Приемная: тел./факс 8(8652) 35-51-19

Пресс-служба: 8(8652) 35-14-11

Информация об Организаторе торгов:

Организатор торгов:	
УПРАВЛЕНИЕ ОТНОШЕНИЙ МИНЕРАЛОВОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ	ИМУЩЕСТВЕННЫХ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО КРАЯ
Адрес, указанный на сайте torgi.gov.ru : 357212. КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ, РАЙОН МИНЕРАЛОВОДСКИЙ, ГОРОД МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ. УЛИЦА 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, д. ДОМ 87А, номер контактного телефона указанный на сайте torgi.gov.ru : 88792262452, телефон/факс: (87922) 6-18-54 э.почта: komitet-zemlya@mail.ru Контактное лицо:	

02 апреля 2019 г.

Жалоба

на акты и действия (бездействия) организатора торгов

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ (далее – организатор) на основании постановления администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края от 18.02.2019 г. № 297, ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, проводит торги в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене. Извещение № 060319/12596720/01.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 06.03.2019 года. Прием заявок осуществляется ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87 А, кабинет 26.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 03.04.2019 г. 12 час. 00 мин.

Дата, время и место проведения 08.04.2019 года в 14 ч. 30 мин. по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87а, кабинет 23. При этом, время проведения аукциона по Лоту 1 - в 14 ч. 30 мин., время проведения аукциона в

отношении последующих лотов - по мере проведения аукциона по предыдущему лоту в порядке возрастания номеров лотов.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка. Информация по каждому лоту приводится ниже отдельно.

Лот 1 - земельный участок с кадастровым номером 26:24:040624:59. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, улица Советская, ориентир 353+800 км (лево) автомагистрали «Кавказ». Площадь земельного участка 7900 кв.м. Разрешенное использование земельного участка - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Категория земель - земли населенных пунктов.

Установить начальную цену предмета аукциона и размер ежегодной арендной платы в размере 500 000 рублей. Установить «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составит 15 000 рублей, для участия в аукционе установить задаток в размере 500 000 рублей. Срок аренды - три года два месяца.

Право государственной собственности на земельный участок не зарегистрировано. Ограничений использования и обременений в отношении земельного участка не зарегистрировано.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства. Согласно Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденных решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 20.12.2017 г. № 500, указанные земельные участки расположены в зоне Т-2 «Автомобильный транспорт».

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80 %.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м, до проездов - 5м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Согласно «Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды», утвержденного приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 03.09.2018 г. № 726-П, указанные земельные участки находятся в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды. В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению в массовому скоплению птиц.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - срок подключения объекта капитального строительства определяется договором о подключении с правообладателем земельного участка. Предельная свободная мощность существующих водопроводных сетей - 19,0 м³/сут. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сети водоснабжения - 19,0 м³/сут. Для проектирования и строительства систем водоснабжения объекта правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» с заявлением и требуемыми приложениями в соответствии с п. 8 «Принцип определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к сети водоснабжения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал». Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» по формуле 50 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) на основе двух ставок тарифов - ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифа за протяженность сети, утвержденных постановлениями региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 19.12.16г. № 49/1, с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» до земельного участка абонента. Окончательная стоимость работ по подключению объекта к сетям водоснабжения и водоотведения определяется расчетом с учетом объемов водопотребления, протяженности, диаметров подводящего водопровода, и прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040624:59 расположен действующий бесхозяйный канализационный коллектор Д=500 мм, проходящий от многоквартирного жилого дома по ул. Дружбы, 23 до междугороднего канализационного коллектора г. Минеральные Воды – г. Железноводск.

- Согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» техническая возможность подключения к сетям газоснабжения в районе планируемого расположения объектов капитального строительства имеется при условии соблюдения действующих нормативных документов в части, касающейся соблюдения требований к зданиям, подлежащим газификации. Предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка будут определены после предоставления застройщиком информации о планируемых объемах потребления газа. Точки подключения объектов к газораспределительным сетям будут определены после предоставления планируемой величины необходимой подключаемой нагрузки. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) будут выданы АО «Минераловодская газовая компания» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83. Величина платы за технологическое присоединение к системе газоснабжения и срок действия технических условий определяется в зависимости от категории объекта.

- Согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерг» возможность подключения к централизованному источнику теплоснабжения - при необходимости предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения.

Лот 3 - земельный участок с кадастровым номером 26:24:030111:738. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, улица Московская. Площадь земельного участка 1834 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – Магалины (код 4.4), общественное питание (код 4.6). Категория земель – земли населенных пунктов.

Установить начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы в размере 218 000 рублей. Установить «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 6 540 рублей, для участия в аукционе установить задаток в размере 218 000 рублей. Срок аренды – три года два месяца.

Право государственной собственности на земельный участок не зарегистрировано. Ограничений использования и обременений в отношении земельного участка не зарегистрировано.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: Согласно Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденных решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 20.12.2017 № 500, указанные земельные участки расположены в зоне ПК-1 «Производственная деятельность».

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80 %.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. До проездов - 5м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей.

Согласно «Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды», утвержденного приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 03.09.2018 г. № 726-П, указанные земельные участки находятся в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды. В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - срок подключения объекта капитального строительства определяется договором о подключении с правообладателем земельного участка. Предельная свободная мощность существующих водопроводных сетей – 20,0 м³/сут. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сети водоснабжения – 20,0 м³/сут. Для проектирования и строительства систем водоснабжения объекта правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» с заявлением и требуемыми приложениями в соответствии с п. 8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к сети водоснабжения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал».

На земельном участке с кадастровым номером 26:24:030111:738 расположены действующие сооружения водопроводно-канализационного хозяйства: водопод Д=315 мм и напорный канализационный коллектор Д=300, находящиеся на обслуживании ПТП Минераловодское, а так же водопроводные сети ПАО «Ставропласт».

Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» по формуле 50 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-Э) на основе двух ставок тарифов – ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифа за протяженность сети, утвержденных постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 14.12.17 № 60/5, с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» до земельного участка абонента. Окончательная стоимость работ по подключению объекта к сетям водоснабжения и водоотведения определяется расчетом с учетом объемов водопотребления, протяженности, диаметров подводящего водопровода, и прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

- Согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» - предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка будут определены после предоставления застройщиком информации о планируемых объемах потребления газа. Точки подключения объектов к газораспределительным сетям будут определены после предоставления планируемой величины необходимой подключаемой нагрузки. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) будут выданы АО «Минераловодская газовая компания» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83. Величина платы за технологическое присоединение к системе газоснабжения и срок действия технических условий определяются в зависимости от категории объекта.

- Согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» возможность подключения к централизованному источнику теплоснабжения - при необходимости предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения.

Лот 4 - земельный участок с кадастровым номером 26:24:040805:168. Адрес (описание местоположения): Ставропольский край, г. Минеральные Воды, 571 м на запад от жилого дома № 9 по ул. Новоселов. Площадь земельного участка 10018 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6). Категория земель – земли населенных пунктов.

Установить начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы в размере 939 000 рублей. Установить шаг аукциона в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 28 170 рублей, для участия в аукционе установить зылаток в размере 939 000 рублей. Срок аренды – семь лет.

Право государственной собственности на земельный участок не ограничено. Ограничений использования и обременений в отношении земельного участка не зарегистрировано.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства. Согласно Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденных решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 20.12.2017 г. № 500, указанные земельные участки расположены в зоне Ж-1 «Многоэтажная жилая застройка».

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 %.

Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не более 25%.

Площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса не более 15%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м (допускается строительство хозяйственных построек и жилых домов на границе с соседним участком);

- до жилых зданий с квартирами на первых этажах на магистральных улицах не менее 6 м;

- до прочих не менее 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 этажей.

Согласно «Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды», утвержденного приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 03.09.2018 г. № 726-11, указанные

земельные участки находятся в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды. В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - выдать технические условия на подключение к существующей централизованной системе водоснабжения объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельном участке, не представляется возможным в связи с тем, что район размещения объекта не обеспечен централизованной системой водоснабжения, эксплуатируемой ПТП Минераловодское ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Южный».

- Согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» - предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка будут определены после предоставления застройщиком информации о планируемых объемах потребления газа. Точки подключения объектов к газораспределительным сетям будут определены после предоставления планируемой величины необходимой подключаемой нагрузки. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) будут выданы АО «Минераловодская газовая компания» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83. Величина платы за технологическое присоединение к системе газоснабжения и срок действия технических условий определяются в зависимости от категории объекта.

- Согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» возможность подключения к централизованному источнику теплоснабжения - при необходимости предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения.

При размещении извещения организатором не исполнены требования ст.39.11 ЗК РФ п.21 пп.4, а именно:

ЗК РФ Статья 39.11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

п. 21. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

пп.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);

Организатор не указал по всем трем лотам сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электротехнического обеспечения, не указана так же информация о том, что техническая возможность присоединения к электрическим сетям будет предоставлена после заключения договора на технологическое присоединение. Вместе с тем данная информация должна быть исчерпывающей и должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Организатором так же в нарушение требований ст.39.11 ЗК РФ не указано :
взимается ли плата за подключение к инженерно-техническим сетям.

Таким образом, в действиях (бездействии) Организатора содержатся признаки нарушения Федерального закона «О защите конкуренции». В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, 18.1 Закона о защите конкуренции.

ПРОШУ:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов - при организации аукциона (извещение № 060319/12596720/01), обоснованной.

2. При осуществлении антимонопольного расследования признать УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ нарушившим порядок организации торгов по извещению № (060319/12596720/01), лоты № 1-3.

3. Обязать Организатора приостановить дальнейшее осуществление аукциона, договор аренды не заключать, направить организатору аукциона уведомление о приостановлении аукциона до рассмотрения жалобы по существу.

4. Выдать организатору торгов - УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МИНЕРАЛОВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ предписание об устранении выявленных нарушений путем аннулирования аукциона.

5. Прошу рассмотреть жалобу по существу без моего участия.

6. В соответствии с ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку и использование персональных данных, но прошу не разглашать, не размещать в общем доступе информацию о моих ФИО, тел, адресе и образцах подписи.

Жалоба направлена на адрес электронной почты УФАС СК.

02 апреля 2019 г.

Подписано цифровой
подписью: