

Управление Федеральной Антимонопольной службы по
Чувашской Республике

ЖАЛОБА

На действия организатора торгов при объявлении и проведении аукциона
Заключения договора аренды земельных участков

Организатор торгов: АДМИНИСТРАЦИЯ КОЗЛОВСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Адрес: 429430, ЧУВАШИЯ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА, РАЙОН КОЗЛОВСКИЙ, ГОРОД КОЗЛОВКА,
УЛИЦА ЛЕНИНА, д. 55, корп. -, кв. - Телефон: 8353421734, Факс:
8353421232 EMail: kozeconom1@cap.ru ,

Контактное лицо

Сайт размещения извещения: <http://torgi.gov.ru/>

Дата и время начала приема заявок: 11.09.2020 08:00,

Дата и время окончания приема заявок: 12.10.2020 17:00 ,

Порядок и место подачи заявок: Чувашская Республика, г. Козловка, ул. Ленина, д.55, каб. №27
ЛОТ № 7

Статус лота: Объявлен

Тип торгов: Аренда

Форма собственности: Неразграниченная

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации Козловского района
№385 от 09.09.2020г.

Кадастровый номер: 21:12:060401:449

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный
земельный участок)

Местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, Козловский р-н, Карамышевское с/п

Площадь: 3 999 Квадратный метр

Срок аренды: 20 лет 0 месяцев

Предмет торга: Ежегодная арендная плата

Размер задатка: 1 840 руб.

Организатор торгов нарушил ст 39.113К РФ

1. В аукционной документации НЕТ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, НЕ УКАЗАНА СУММА ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ.

Норма пп 4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ детализирует перечень условий, которыми должен обладать земельный участок, являющийся предметом торгов. В частности, в случае наличия у земельного участка целевого использования, связанного со строительством, в предмет аукциона также должны входить сведения о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную 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 на дату опубликования указанного извещения, за исключением предусмотренных настоящим пунктом случаев.

Согласно извещению <https://torgi.gov.ru> №110920/0240947/01 от 11.09.2020 (открытый аукцион), лот №7 являлось право заключения договора аренды земельного участка с целевым назначением и разрешенным использованием Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), таким образом, организатором торгов планировалось проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства на указанном участке, в связи с чем им должны были быть соблюдены в частности нормы п.4 ч.21.ст.39.11 ЗК РФ при формировании предмета аукциона, в том числе и относительно указания технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерного – технического обеспечения.

В ходе анализа извещения, информации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>

Согласно п.2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83)

Согласно п.5 Правил органы местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляют заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращаться в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Учитывая изложенное, организатором торгов- АДМИНИСТРАЦИЕЙ КОЗЛОВСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ не исполнена обязанность по опубликованию всей необходимой информации.

В силу п.4 ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении 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.

2. В извещении отсутствует проект аренды земельного участка, что нарушает п 22 ст. 39.11 ЗК РФ
22. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.
3. Согласно ч.2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является нарушением порядка проведения торгов.

Таким образом, указанные действия организатора торгов нарушают порядок проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК : Кадастровый номер:21:12:060401:449

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, Козловский р-н, Карамышевское с/п

Площадь: 3 999 Квадратный метр. ,не может быть предметом аукциона.

На основании изложенного ,руководствуясь положениями ст.7,ст.39.11,39.12 ЗК РФ, ст.18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ « О защите конкуренции»

ПРОШУ :

Признать жалобу обоснованной и выдать предписание об устранении нарушений.

Приложение :

1.Заявка на участие в аукционе

2. платежное поручение о переводе задатка