



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №3»

428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярославская, 76, офис 312
тел. 62-09-79; факс 66-23-06; e-mail: strtrest3@trest3.com; www.trest3.com

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Чувашской Республике - Чувашии

Организатор торгов:

Администрация города Канаш Чувашской Республики
429330, Чувашская Республика, г. Канаш,
ул. 30 лет Победы, д.24,
ИНН:2123007000, ОГРН: 1022102231931,
Тел. 8(83533)22701, 8(83533) 2-12-15,
Факс: 8(83533) 2-12-15, эл.почта: gkan@cap.ru

Исх. № 121 от «15» мая 2024г.

Чувашское УФАС России
Рег. номер 4354/24
зарегистрирован 16.05.2024



от Акционерного общества «Специализированный
застройщик «Строительный трест №3»,
ИНН: 2128007123, ОГРН: 1022101134978,
428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
ул. Ярославская, 76, офис 312,
тел. 62-09-79; факс 66-23-06;
e-mail: strtrest3@trest3.com;

Жалоба

на действия (бездействия) организатора торгов при проведении аукциона.

Распоряжением Администрации города Канаш Чувашской республики № 132 от 18.03.2024 года было принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды в том числе земельного участка с кадастровым номером 21:04:060110:361 площадью 2700 кв.м. (Лот № 1).

Информационное сообщение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте Продавца – администрации города Канаш Чувашской Республики www.gkan.cap.ru, на электронной площадке <https://www.etp-torgi.ru>.

Номер извещения 22000053090000000052.

Организатор торгов: Администрация города Канаш Чувашская Республика, ИНН:2123007000, ОГРН: 1022102231931, 429330, Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24.

Предметом аукциона являлось право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:04:060110:361 площадью 2700 кв.м. (Лот № 1) с целью использования – для строительства многоквартирного жилого дома.

Категория земли – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка».

При этом в сведениях о предмете аукциона было указано, что обременения отсутствуют, ограничения отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона была установлена в размере 208 500 рублей на основании отчета по определению рыночной стоимости земельного участка от 11.03.2024г. № М059/03-24н, выполненного ООО «Эксперт плюс».

Шаг аукциона – 3% от начальной цены предмета аукциона – 6255 рублей.

Размер задатка – 100% от начальной цены предмета аукциона – 208 500 рублей.

Срок аренды – 4 года 10 месяцев.

26 апреля 2024 года состоялся аукцион по продаже права на заключение договора аренды том числе земельного участка с кадастровым номером 21:04:060110:361 площадью 2700 кв.м. (Лот № 1), победителем по результатам аукциона было признано Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3».

Договор аренды по результатам аукциона в настоящее время еще не заключен.

В настоящее время после аукциона и объявления его результатов до заключения договора аренды Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3» дополнительно обследовало земельный участок с кадастровым номером 21:04:060110:361, расположенный в городе Канаш по ул. Московская Чувашская Республика и обнаружило наличие на указанном земельном участке действующего подземного газопровода среднего давления и действующего газопровода низкого давления на опорах, а также действующую теплотрассу на опорах.

А также на указанном земельном участке имеются гаражи в количестве 20 единиц, 2 хозяйственных блока, 1 сооружение голубятни.

В силу подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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 4 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию этого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Также в информационном сообщении о проведении аукциона была указана неполная информация о технической возможности подключения объекта капитального строительства к некоторым сетям инженерно-технического обеспечения, без указания реквизитов. То есть аукционная документация не содержала надлежащей информации о технической возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства ко всем сетям инженерно-технического обеспечения, необходимой для строительства многоквартирного дома, в связи с чем полагаем, что это не соответствует требованиям пп.4 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно пп.4 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Таким образом, полагаем, при наличии на земельном участке с кадастровым номером 21:04:060110:361 (предмет аукциона) указанных выше объектов и сооружений в силу требования нормы пп.4 и 8 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ является недопустимым и незаконным разыгрывать на аукционе право на аренду указанного земельного участка. Данные действия организатора торгов являются незаконными, аукцион подлежит отмене, для повторного проведения аукциона по продаже права на заключения договора аренды необходимо устранить указанные недостатки и противоречия законодательству РФ.

В том числе наличие на земельном участке с кадастровым номером 21:04:060110:361 (предмет аукциона) указанных объектов и сооружений не было заявлено организатором торгов, указанные обстоятельства препятствуют использованию земельного участка для строительства на нем многоэтажного жилого дома, т.е. не соответствует заявленному виду разрешенного использования.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 21:04:060110:361 (предмет аукциона) имеет обременения и ограничения в эксплуатации, о чем организатор торгов не сообщил участникам.

При этом нарушаются права Акционерного общества «Специализированный застройщик «Строительный трест №3», как победителя аукциона, в случае заключения договора аренды, арендная плата в месяц будет составлять денежная сумма в размере 235 778,75 рублей, 2 829 345

рублей в год. Что является очень большой денежной суммой, при том что указанный земельный участок Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3» не сможет использовать по прямому его назначению – для строительства многоэтажного жилого дома, потому что на указанном участке имеются обременения и ограничения в виде указанных выше объектов и сооружений. Администрация города Канаш не сможет выдать разрешение на строительство многоквартирного жилого дома и указанный дом при наличии указанных обременений не может быть возведен.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОСИМ:

1. Рассмотреть жалобу по изложенным в настоящем заявлении обстоятельствам и признать ее обоснованной. При наличии указанных нарушений действующего законодательства РФ просим признать аукцион недействительным и отменить результаты аукциона.

2. На время рассмотрения настоящей жалобы просим приостановить процедуру заключения договора аренды по результатам аукциона.

Генеральный директор



