

Общество с ограниченной ответственностью
«ВЛАДКОН»

690008, Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахалинская, 32-Б, оф. (кв.) 56
тел./факс (423) 232-13-78, ИНН/КПП 2536194760/253701001

Исх. 124 от 24.10.2014

В управление федеральной
антимонопольной службы
по Приморскому краю

1-ая Морская ул., дом № 2,
Владивосток, Россия,
690007

Заявитель: ООО «Владкон»

Сведения о месте нахождения: Сахалинская ул., 32-Б, оф. (кв.) 56
г. Владивосток, 690008

Адрес электронной почты: advocatorum@gmail.com

Номер контактного телефона: +79841451380

Номер факса: 8 (423) 2321378

Лицо, действия которого обжалуется: Администрация Партизанского
городского округа Приморско-
го края

Местоположение: Российская Федерация, 692880,
Приморский край, Партизанск,
Ленинская ул., д. 26-А

Адрес электронной почты: amop@mail.primorye.ru

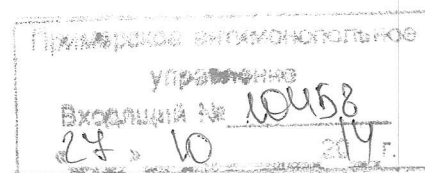
Номер контактного телефона: 8 (42363) 62187

Факс: 8 (42363) 62187

ЖАЛОБА

на нарушение процедуры проведения торгов (аукциона)

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) администрацией Партизанского городского округа Приморского края 11.09.2014 размещено информационное сообщение (извещение № 110914/0133617/01) и аукционная документация по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного



строительства с кадастровым номером 25:33:180112:3433, видом разрешенного использования многоквартирные дома различных типов в 2-5 этажей, местоположением установленным относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир детский сада № 2. Участок находится примерно в 150 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. М. Кутузова, 52.

Заявитель считает, что в ходе подготовки и проведения аукциона организатором торгов были допущены нарушения процедуры проведения торгов, выразившиеся в следующем.

Действующее законодательство (пункты 1 и 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации) различает порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности: «для жилищного строительства» (п. 1 ст. 38.1 ЗК РФ) и «для индивидуального и малоэтажного строительства» (п. 2 ст. 38.1 ЗК РФ).

По смыслу части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации под малоэтажным строительством понимаются дома (жилые, в том числе) с количеством этажей не более чем три. Соответственно, при продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности для индивидуального и малоэтажного строительства (строительства домов с количеством этажей не более чем три) должны соблюдаться требования, установленные пунктом 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а при права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности для жилищного строительства (с количеством этажей более, чем три) - требования, установленные пунктом 1 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Учитывая, что

Учитывая, что в соответствии с извещением № 110914/0133617/01 на торги выставлено право аренды на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства с видом разрешенного использования многоквартирные дома различных типов в 2-5 этажей, условия аукционной документации должны соответствовать требованиям обоих пунктов (1 и 2) статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Между тем, рассматриваемая аукционная документация не соответствует требованиям пункта 1 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, так как из неё не усматривается, что указанное в документации разрешенное использование земельного участка основано на результатах инженерных изысканий.

Кроме того, и пунктом 1, и пунктом 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учёт, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Подпунктом 4 пункта 10 этой же статьи данного Кодекса предусмотрено, что извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

В силу пункта 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления обязан не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов предоставить заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

Из анализа перечисленных положений нормативных правовых актов следует, что в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного (в том числе - малоэтажного) строительства, в обязательном порядке должны содержаться сведения о границах земельного участка, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о сроке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Как усматривается из размещенного 11.09.2014 на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения № 110914/0133617/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенных на территории Партизанского городского округа, на торги был выставлен лот с без указания обязательных, перечисленных в законодательных акта сведений.

Применительно к Техническим условиям подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, извещение № 110914/0133617/01 не содержит информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

При таких обстоятельствах следует признать, что организатором торгов были нарушены требования подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку отсутствие в извещении об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, равно как по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для малоэтажного жилищного строительства обязательных в силу закона сведений, является существенным нарушением порядка проведения аукциона.

Основываясь на вышеизложенном и руководствуясь положениями части 2 статьи 8.1, части 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

провести внеплановую проверку соблюдения администрацией Партизанского городского округа требований антимонопольного

законодательства при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:33:180112:3433, расположенного на территории Партизанского городского округа;

выдать организатору торгов - администрации Партизанского городского округа обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, об аннулировании торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:33:180112:3433, расположенного на территории Партизанского городского округа (извещение № 110914/0133617/01).

Перечень прилагаемых документов:

- а) копия с извещения № 110914/0133617/01 с приложением аукционной документации;
- б) копия с доверенности представителя общества с ограниченной ответственностью «Владкон».

Представитель ООО «Владкон»,
адвокат



В. Назаров