

Нугумбаев М.А.

№ 1 от 04.08.17

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области

Заявитель: Норкин Андрей Вячеславович,
453400, Республика Башкортостан, г. Давлеканово,
ул. Энергетиков, 28, тел. 8-917-777-08-08
fanthom28@yandex.ru

Лицо, чьи действия обжалуются:
Администрация
Муниципального образования Акбулакский район,
Оренбургская область, Акбулакский район,
п. Акбулак, ул. Комсомольская, 15
Телефон: 83533521076
Электронный адрес:
ak@mail.otb.ru

17 июля 2017 года на сайте «торги.гов.ру» было опубликовано извещение № 0279528/03 от 18.07.2017, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

№ л/п	Кадастро вый номер	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования	Вид продавца много права	S участ ка (кв.м.)	Началь ный размер арендной платы в год (руб)	Став аукци она, 3% (руб)	Сумма задатка (руб)	Срок аренды	Параметры разрешенного строительства
1	56:03:0101 041:465	область Оренбургская, район Акбулакский, поселок Акбулак, ул. Кирова, 8 «А»	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, группа № 5	аренда	200	59300	1779	11860	18 мес	Согласно правилам землепользования и застройки МО Акбулакский поссовет, утвержденным решением Совета депутатов от 13.08.2013 г № 304 (с изменениями на 27.12.2016 г), СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений
2	56:03:0101	область Оренбургская,	земельные	аренда	100	29800	894	5960	18 мес	Согласно правилам землепользования и застройки МО Акбулакский

эл.п/молвыш

С. 2 - 08 - 2017
5904

011-9666	обл. Калужская г. Калужь, ул. ...	услуги предоставление услуг в области туризма, общественного питания и др.	100	28000	904	18 лет	<p>Согласно информации, предоставленной заявителем, в настоящее время на территории объекта отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности или ином законном основании лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере туризма, общественного питания и др.</p>
56-03-01-01 011-9666	область Орловская район Ахтынский, пос. Ахтынский, Кирова № 11	услуги № 3 гостиничные услуги туризм общественное питание культура и спорт образование здравоохранение и др.	100	29800	904	18 лет	<p>Согласно информации, предоставленной заявителем, в настоящее время на территории объекта отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности или ином законном основании лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере туризма, общественного питания и др.</p>
56-03-01-01 041-463	область Орловская район Ахтынский, пос. Ахтынский, ул. Кирова, в. № 11	услуги № 3 гостиничные услуги туризм общественное питание культура и спорт образование здравоохранение и др.	100	29800	904	18 лет	<p>Согласно информации, предоставленной заявителем, в настоящее время на территории объекта отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности или ином законном основании лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере туризма, общественного питания и др.</p>

6	56:03:0101 041:470	область Оренбургская, район Акбулакский, поселок Акбулак, ул. Кирова, 8 «Ж»	группа № 5 земельные участки; предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, группа № 5	аренда	100	29800	894	5960	18 мес	Согласно правилам землепользования и застройки МО Акбулакский поселок, утвержденным решением Совета депутатов от 13.08.2013 г № 304 (с изменениями на 27.12.2016 г), СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений
7	56:03:0101 041:464	область Оренбургская, район Акбулакский, поселок Акбулак, ул. Кирова, 8 «З»	земельные участки. предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, группа № 5	аренда	100	29800	894	5960	18 мес	Согласно правилам землепользования и застройки МО Акбулакский поселок, утвержденным решением Совета депутатов от 13.08.2013 г № 304 (с изменениями на 27.12.2016 г), СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений
8	56:03:0101 041:469	область Оренбургская, район Акбулакский, поселок Акбулак, ул. Кирова, 8 «И»	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, группа № 5	аренда	100	29800	894	5960	18 мес	Согласно правилам землепользования и застройки МО Акбулакский поселок, утвержденным решением Совета депутатов от 13.08.2013 г № 304 (с изменениями на 27.12.2016 г), СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений
9	56:03:0101 041:467	область Оренбургская, район Акбулакский, поселок Акбулак, ул. Кирова, 8 «К»	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и группа № 5	аренда	100	29800	894	5960	18 мес	Согласно правилам землепользования и застройки МО Акбулакский поселок, утвержденным решением Совета депутатов от 13.08.2013 г № 304 (с изменениями на 27.12.2016 г), СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений

		<p>Итого Информация Информация</p>						18 мск	<p>В соответствии с... ...</p>
10	<p>56:03:01:01 029:73 Псковская область Аgricultural lands 9 May, 24. 15h</p>	<p>Грунты № 5 земельные угодья. Грунты... Дом... ...</p>							<p>...</p>
11	<p>56:01:01:01 019:294 Ивановская область район Акбулакский поселок Акбулак, участок №16/000000000000</p>	<p>земельный участок, предназначенный для размещения объектов общественного питания и благотворно оказывающих (гидротех)</p>							<p>...</p>
12	<p>56:03:01:01 011:298 Ивановская область район Акбулакский поселок Акбулак, участок № 16/000000000000</p>	<p>земельный участок предназначенный для размещения гаражей, групп № 3</p>						18 мск	<p>...</p>

Указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям:

Согласно статье 39.11 Земельного Кодекса, 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, если в соответствии с требованиями

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что технических условий к ней не приложено, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 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», утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Пункт 4 Правил 4 гласит, что при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления на основании:

информации о разрешенном использовании земельного участка; предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;

региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования; схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения;

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

Пункт 5 Правил регламентирует, что орган 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 участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет 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 за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Пункт 6 Правил предусматривает, что в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о предоставлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

Пункт 8 Правил обязывает органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка подавать запрос о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, который должен содержать: наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии

Содержание: 1. Общие сведения об организации. 2. Структура организации. 3. Основные направления деятельности. 4. Финансовое положение. 5. Результаты деятельности за отчетный период. 6. Планы на будущий период.

1. Общие сведения об организации

1.1. Назначение документа

1.2. Область применения документа

1.3. Составляющие документа

1.4. Порядок оформления документа

1.5. Срок действия документа

1.6. Ответственность за содержание документа

1.7. Порядок хранения документа

1.8. Порядок передачи документа

1.9. Порядок уничтожения документа

1.10. Порядок использования документа

1.11. Порядок ознакомления с документом

1.12. Порядок выдачи документа

1.13. Порядок возврата документа

1.14. Порядок хранения документа

1.15. Порядок уничтожения документа

1.16. Порядок использования документа

1.17. Порядок ознакомления с документом

1.18. Порядок выдачи документа

1.19. Порядок возврата документа

1.20. Порядок хранения документа

1.21. Порядок уничтожения документа

1.22. Порядок использования документа

1.23. Порядок ознакомления с документом

1.24. Порядок выдачи документа

1.25. Порядок возврата документа

1.26. Порядок хранения документа

1.27. Порядок уничтожения документа

1.28. Порядок использования документа

1.29. Порядок ознакомления с документом

1.30. Порядок выдачи документа

1.31. Порядок возврата документа

1.32. Порядок хранения документа

1.33. Порядок уничтожения документа

учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос; правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; необходимые виды ресурсов, подлежащих от сетей инженерно-технического обеспечения; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации); планируемую величину необходимой подключенной нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Пунктом 10 Правил установлено, что технические условия должны содержать следующие данные:
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Пункт 18 Правил говорит о том, что при смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о смене правообладателя.

Таким образом, действующее законодательство (в том числе и Земельный Кодекс) не предполагает выдачу одних технических условий на несколько земельных участков и несколько объектов капитального строительства, а со стороны организатора торгов имеются нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Истребовать у организатора торгов аукционную документацию
2. Приостановить торги по вышеуказанным лотам
3. Признать торги незаконными
4. Отменить торги по вышеуказанным лотам
5. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.

А.В.Норкин

Александр Владимирович
Норкин 4.08.2019 г. 20:17