

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙПАРТНЕР"

453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42А, ОГРН 1110259000565
ИНН/КПП 0259011144/02590100 р/с 40702810523000000132 в ООО «ПромТрансБанк», к/с
30101810000000000846 email: fanthom28@yandex.ru
Тел. 7(34768)2-32-82, 8-917-777-08-08

УФАС по Курской области

Заявитель: ООО «Стройпартнер»,
453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42, а
тел. 8-917-777-08-08
Факс отсутствует
email: fanthom28@yandex.ru

Лицо, чьи действия обжалуются:
Администрация Курского района
Курской области
305301 г. Курск, ул. Белинского 21
Телефон: 8(4712) 548947
Электронный адрес:
a_kurskogoraiona@mail.ru

10 ноября 2017 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 101117/0194918/01 от 10.11.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам: Предмет аукциона: **Лот № 11** Характеристика земельного участка:

площадь — 5000 кв.м.; кадастровый номер — 46:11:080103:303;
категория земель — земли населенных пунктов; разрешенное использование — предпринимательство;

обременение — нет; местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Лебяженский сельсовет, д. Толмачево. Срок аренды земельного участка — 10 лет. Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа

Лот № 12

Характеристика земельного участка:

площадь — 5000 кв.м.;

кадастровый номер — 46:11:080103:304;

категория земель — земли населенных пунктов;

разрешенное использование — предпринимательство;

обременение — нет; местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Лебяженский сельсовет, д. Толмачево. Срок аренды земельного участка — 10 лет.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

Лот № 13

Характеристика земельного участка:

площадь — 12500 кв.м.;

кадастровый номер — 46:11:080103:306;

категория земель — земли населенных пунктов;

разрешенное использование — предпринимательство;

обременение — нет;

местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Лебяженский сельсовет, д. Толмачево. Срок аренды земельного участка — 10 лет.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

Лот № 14

Характеристика земельного участка:

площадь — 5000 кв.м.;

кадастровый номер — 46:11:080103:307;

категория земель — земли населенных пунктов;

разрешенное использование – предпринимательство;
обременение — нет;

местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Лебяженский сельсовет, д.

Толмачево. Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

Лот № 15

Характеристика земельного участка:

площадь — 3600 кв.м.;

кадастровый номер — 46:11:080103:308;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – предпринимательство;

обременение — нет;

местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Лебяженский сельсовет, д.

Толмачево. Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

Лот № 16

Характеристика земельного участка:

площадь — 5000 кв.м.;

кадастровый номер — 46:11:080103:309;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – предпринимательство;

обременение — нет;

местоположение земельного участка - Курская область, Курский район,

Лебяженский сельсовет, д. Толмачево.

Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

Лот № 17

Характеристика земельного участка:

площадь — 5000 кв.м.;

кадастровый номер — 46:11:080103:310;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – предпринимательство;

обременение — нет;

местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Лебяженский сельсовет, д.

Толмачево. Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа.

Лот № 18

Характеристика земельного участка:

площадь — 5000 кв.м.;

кадастровый номер — 46:11:080103:311;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – предпринимательство;

обременение — нет;

местоположение земельного участка - Курская область, Курский район, Лебяженский сельсовет, д.

Толмачево. Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Оплата цены земельного участка осуществляется путем внесения единовременного платежа

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, 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;

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

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 или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что земельные участки предполагаются к передаче в аренду для строительства объектов предпринимательской деятельности, а технических условий к ней не приложено и не имеется, также отсутствует информация о размере платы за присоединение к энергосетям, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов. Допущенные нарушения процедуры торгов являются преднамеренными и влекут оказание приоритета определенному хозяйствующему субъекту.

Указание в аукционной документации о том что технологические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно – технического обеспечения:

а) имеется возможность технологического подключения к газопроводу. Предельная свободная мощность существующих сетей газораспределения – 5 куб.м./час. Максимальная нагрузка: определяется после предоставления расчета планируемого максимального часового расхода природного газа объектом капитального строительства с учётом ранее выданных технических условий и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети. Срок подключения объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении. Срок действия технических условий: 3 года с даты их выдачи. Плата за технологическое присоединение установлена постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области № 95 от 13.11.2015 г.;

б) имеется возможность технологического присоединения к сетям энергоснабжения. Плата за подключения определяется согласно Постановления Комитета по тарифам и ценам Курской области № 100 от 23.12.2016 года.

в) имеется возможность технологического подключения по водоснабжению также не могут быть правомерными, поскольку каким образом воспользоваться данной информацией при наличии на указанных лотах победителей по каждому лоту – неизвестно.

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 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;