

Общество с Ограниченной Ответственностью "СТРАТЕГИЯ"

Юридический адрес: 660135, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Алексеева, дом № 113-100,
Телефон: +7 (391) 223-20-53, e-mail: strategiya-12@mail.ru,
ИНН 2465280900, КПП 246501001,
ОКПО 10178325, ОКАТО 04401000000, ОКВЭД 45.21.1, ОКФС/ОКОПФ 16/ 65
Восточно-Сибирский банк Сбербанка РФ р/сч. 40702810531280063423,
БИК 040407627, к/с 30101810800000000627

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 "Д"
19 АВТ 2014
15.56.04

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Красноярскому краю
(Красноярское УФАС России)
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 "Д"

**ЗАЯВИТЕЛЬ: Общество с ограниченной
ответственностью «Стратегия»**
Юридический адрес: 660135, Красноярский край, г.
Красноярск, ул. Алексеева, дом № 113, оф. 100
Почтовый адрес: 660135, Красноярский край, г.
Красноярск, ул. Алексеева, дом № 113, оф. 100
ИНН 2465280900 ОГРН 1122468059064
E-mail: strategiya-12@mail.ru
Тел. (391) 223-20-53

ОТВЕТЧИК: Администрация города Боготола
ИНН 2444004635, ОГРН 1022401225164
662060, Красноярский край, г. Боготол, ул.
Шкунова, д. 1
E-mail: architectura@bogotolcity.ru
Тел. (39157) 2-54-73

ЖАЛОБА

Организатором торгов – Администрацией города Боготола (Ответчик) на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru 09.07.2014 г., было размещено извещение № 040714/0010314/02 (далее - Извещение) о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Срок подачи заявок с 9-00 час 11.07.2014 г., окончание 06.08.2014 г. 16-00 часов.

Согласно Извещения, на торги по Лоту № 2 выставлено право заключения договора аренды земельного участка площадью 622 кв. м., по адресу: Красноярский край, г. Боготол, ул. Рабочая, 5.

Считаю, что в настоящем случае Организатором торгов допущено нарушение действующего антимонопольного и земельного законодательства, на основании следующего:

в силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Так положениям статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка (пункт 1).

Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса (пункт 5).

В силу подпункта 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации проведение работ по формированию земельного участка, в том числе **включает и определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.**

На необходимость технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение в отношении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности при продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка через аукцион, также указано в пункте 1 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 10 ст.38.1 ЗК РФ определено, что извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о предмете аукциона, 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 такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.**

В соответствии с частями 9, 10 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Пунктами 5, 9, 14 Правил установлено, 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.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 настоящих Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий **при**



отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Из приведенных норм права следует, что земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства может являться предметом аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка **только в случае, если он надлежащим образом сформирован, что, в том числе подразумевает под собой наличие технических условий на подключения такого участка к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;** определение и предоставление технических условий и определение платы за подключение осуществляется в соответствующем порядке, **согласно которому органу местного самоуправления необходимо в установленный срок обратиться к организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а та в свою очередь согласовывает технические условия с организациями, владеющими технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения и (или) объектами по производству данного ресурса.**

Следовательно, Организатор торгов, выполняя функции органа местного самоуправления по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства, должен был надлежащим образом организовать открытый аукцион, а именно определить плату за подключение (технологическое присоединение) в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:44:0900002:109 для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

С учетом изложенного, считаю, действия Организатора торгов по выставлению на аукцион несформированного земельного участка - без входящей в аукционную документацию информации о плате за подключение (технологическое присоединение), **не соответствуют вышеизложенному порядку проведения аукциона.**

В Извещении отсутствует полная информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, которая в соответствии с пунктом 1.1 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, должна содержать:

- данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- **дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);**
- **дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).**

Продажа на аукционе права аренды на спорный земельный участок в отсутствие надлежащим образом оформленных технических условий подключения к сетям инженерной инфраструктуры **ведет к ограничению конкуренции на товарном рынке.** Данный вывод соответствует и сложившейся правоприменительной судебной практики арбитражных судов (Определение ВАС РФ от 24 октября 2013 г. N ВАС-15087/13, Постановление Первого Арбитражного апелляционного суда от 12 июля 2013 г. по делу N А79-12374/2012, Постановление Федерального Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 19 сентября 2013 г. по делу N А79-12374/2012, Третий арбитражный апелляционный суд, постановления: от 11 января 2011 г. по делу N А74-3082/2010, от 6 августа 2009 г. N А74-1316/2009-03АП-2724/2009,03АП-2725/2009,03АП-2726/2009 и др.).

Кроме того, аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по лоту № 1 и Лоту № 2 проводился в одно время – 11 ч. 00 м. 12.08.2014 г. Также, размер задатка по лоту № 2, указанный в газете «Земля Боготольская» № 28 от 10.07.2014 г. отличается от размера, указанного в извещении на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

На основании вышесказанного, прошу Красноярское УФАС России,
приостановить заключение договора аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности, для строительства многоквартирного жилого дома со
встроенными нежилыми помещениями, по Лоту № 2, согласно извещения №
040714/0010314/02 от 09.07.2014 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети
«Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru,
признать жалобу заявителя - ООО «Стратегия» обоснованной, аукцион
объявленным с нарушением законодательства,
выдать Администрации города Боготола предписание по пресечению и (или)
устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, обеспечению
конкуренции.

Приложение:

1. извещение № 040714/0010314/02 о проведении аукциона с приложениями, по данным www.torgi.gov.ru (копия)
2. выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Стратегия»
3. выписка из ЕГРЮЛ в отношении Администрации города Боготола
4. заявка ООО «Стратегия» на участие в торгах (копия)
5. копия жалобы для ответчика

Директор

А. М. Матвеев

