

Общество с Ограниченной Ответственностью "СТРАТЕГИЯ"

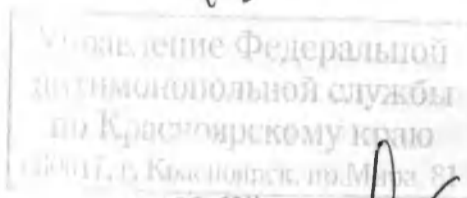
Юридический адрес: 660135, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Алексеева, дом № 113-100,
Телефон: +7 (391) 223-20-53, e-mail: strategiya-12@mail.ru,
ИНН 2465280900, КПП 246501001,
ОКПО 10178325, ОКАТО 04401000000, ОКВЭД 45.21.1, ОКФС/ОКОПФ 16/ 65
Восточно-Сибирский банк Сбербанка РФ р/сч. 40702810531280063423,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

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Красноярскому краю
(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.
Шикунова, 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.

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 № 3 выставлено право заключения договора аренды земельного участка площадью 4 000 кв. м., по адресу: Красноярский край, г. Боготол, ул. Ефремова, 7 В.

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.**

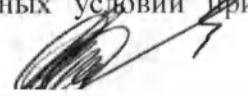
В соответствии с частями 9, 10 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной 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 и



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 24:44:1100008:257 для строительства многоквартирного жилого дома.

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.**

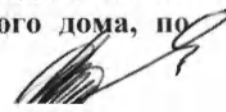
В Извещении отсутствует полная информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, которая в соответствии с пунктом 1.1 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического 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, размер задатка по лоту № 3, 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 вышеизложенного, прошу Красноярское УФАС России, приостановить заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для строительства многоквартирного жилого дома, по



Лоту № 3, 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