

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Альянс»

Юридический адрес: 450071, г.Уфа, ул. 50 лет СССР, д. 39/1, оф.12; тел./ф. (347) 237-19-76;
Р/счет 40702810900050000997 в Уфимском филиале ОАО «РГС БАНК» г.Уфа,
Кор/счет 30101810500000000902, БИК 048071902;
ОГРН 1100280036592; ИНН 0276128664; КПП 027601001

Исх. № 48 от 23 июля 2013 года

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан

450008, г.Уфа, ул.Пушкина, д.95

Организатор торгов:

Управление по земельным ресурсам
Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан
450054, г. Уфа, пр.Октября, д. 56/3

ЖАЛОБА

В сети «Интернет» опубликована информация о проведении **25.07.2013 г. в 12-00 часов** по адресу г.Уфа, пр-кт Октября, д.56/3 (кааб.524) торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Орджоникидзевский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Проспект Октября между домами №№ 105 – 107 (Лот № 1) 25 10.07.13 10-13
<http://www.torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=3570768>

Условия торгов не соответствуют действующему законодательству по следующим причинам.

Согласно статье 30.1 Земельного кодекса РФ земельные участки, предназначенные для жилищного строительства, предоставляются на аукционах. В соответствии с абзацем 4 подпункта 1 пункта 4 статьи 30, статьей 38.1 Земельного кодекса РФ аукцион может быть проведен только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение). В соответствии с требованием пунктов 10 и 11 Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 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" технические условия должны содержать конкретное указание на точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и максимальную нагрузку, а информация о плате за подключение должно 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).

Однако вопреки требованиям пункта 10 статьи 38.1 информационное сообщение о проведении аукциона, в отношении данного земельного участка, не содержит в себе вышеуказанную информацию, также у организатора торгов отсутствуют результаты инженерных изысканий, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение. В указанном

информационном сообщении: отсутствуют в разделе **водоснабжение и водоотведение** конкретные точки подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, однако содержит необоснованное требование, возлагающее обязанность на застройщика определить точки подключения проекта застройки; в разделе **теплоснабжение** отсутствует, как обязательная информация о конкретных точках подключения, так и информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; в разделе **газоснабжение**, также отсутствует информация о конкретных точках подключения и информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, указанный земельный участок не подготовлен надлежащим образом к торгам в соответствии с федеральным законодательством, а разработанная аукционная документация, включая информационное сообщение о проведении аукциона не соответствует федеральному законодательству.

Судебная практика:

Постановление ФАС Дальневосточного округа от 22.06.2010 N Ф03-3100/2010 по делу N А51-3665/2009 Правомерно удовлетворен иск о признании недействительными аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и договора его аренды, поскольку в извещении о торгах при выставлении участка на аукцион отсутствовали обязательные сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и технических условиях его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Постановление ФАС Московского округа от 26.08.2010 N КГ-А41/9092-10-П по делу N А41-1834/09
Требование: О признании аукциона на право заключения договора аренды земельных участков договоров, заключенных по результатам аукциона, недействительными. Обстоятельства: При проведении аукциона не соблюдены технические условия подключения объектов капитального строительства, подлежащих созданию на земельных участках, права аренды на которые были выставлены на оспариваемый аукцион, по итогам которого между сторонами был заключен договор аренды земельного участка. Решение: Требование удовлетворено, поскольку проведение аукциона осуществлено с существенными нарушениями установленных для таких аукционов правил.

Постановление ФАС Уральского округа от 13.05.2009 N Ф09-2861/09-С6 по делу N А07-10167/2008-Г-МИТ Требования о признании недействительными торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство жилого дома, а также договоров аренды удовлетворены правомерно, поскольку в нарушение Земельного кодекса РФ на торги выставлено право аренды земельных участков, не сформированных в установленном законом порядке, кроме того, отсутствует техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании изложенного **данный земельный участок не может быть выставлен на торги, а проведение в отношении него аукциона нарушает права и законные интересы участников торгов.**

Исходя из этого, прошу приостановить проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Орджоникидзевский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Проспект Октября между домами №№ 105 – 107 (под № 1), назначенных на 25.07.2013 г. на 12-00 часов.

Директор ООО «Альянс»



Гафарова В.В.