

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Республике
Башкортостан
Акбашевой Зульфиге Хабибулловне
450008, г. Уфа. Ул. Пушкина, д. 95

от

Жалоба на действия организатора торгов

Организатор торгов: Управление по земельным ресурсам Администрации
городского округа город Уфа Республики Башкортостан
Место нахождения: РФ, РБ, г. Уфа, проспект Октября, д. 56/3
Специализированная организация: Муниципальное унитарное предприятие «Центр
недвижимости» г. Уфы
Место нахождения: г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 139

Претендент:

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении
заказа: www.torgi.gov.ru

Предмет торгов: Право на заключение договора аренды земельного участка для
проектирования и строительства кафе по адресу: ул. Центральная, рядом с домом №2 в
Дёмском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Обжалуемые действия организатора торгов и специализированной организации:
нарушение пункта «в» статьи 8 Правил организации и проведения торгов по продаже
находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков
или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (в редакции
Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 г. №1053, от 15.09.2011 г. №776)

Доводы жалобы:

Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город
Уфа Республики Башкортостан объявлены торги по продаже права на заключение
договора аренды земельного участка.

Организатором торгов объявлен Лот №1 - Право на заключение договора аренды
земельного участка для проектирования и строительства кафе по адресу: ул. Центральная,
рядом с домом №2 в Дёмском районе городского округа город Уфа Республики
Башкортостан.

Специализированной организацией – МУП «Центр недвижимости» г. Уфы на
сайте www.torgi.gov.ru опубликовано информационное сообщение о торгах, в
соответствии с которым, условия продажи Лота №1 утверждены постановлением

15104
23 10 13

Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №4815 от 13.09.2013 года. Согласно опубликованным условиям продажи: площадь земельного участка в целях проектирования и последующего строительства – 514 кв.м.; кадастровый номер 02:55:050336:714; разрешенный вид использования участка – для проектирования и строительства кафе; территориальная зона: Ж-3 – для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами выше 6 этажей; ориентировочная площадь объекта: 400 кв.м. Окончательную площадь объекта обосновать проектом; срок аренды 36 месяцев; начальная цена арендной платы на период аренды (3 года) – 1 331 000,00 рублей; задаток (95% начальной цены) – 1 264 450,00 рублей; шаг торгов – 5% от начальной цены; дополнительные сведения об участке: проектом межевания территории квартала, ограниченного улицами Правды, Таллинская, Центральная, проектируемыми красными линиями в Дёмском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан предусмотрена зона общего пользования или проезда и зеленых насаждений.

В соответствии с информационным сообщением о торгах организатором торгов определены существенные условия договора аренды земельного участка:

- 1. Обязательства победителя аукциона:** 1.1. Оплатить цену на заключение договора аренды земельного участка для проектирования и строительства кафе, сложившуюся в ходе аукциона; **2. В соответствии с согласованием Управления коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан проектом предусмотреть: озеленение, освещение территории, устройство автостоянок;** 3. Учесть наличие инженерных коммуникаций в границах земельного участка; 4. Арендатор обязуется в установленном законодательством порядке выполнить проектные и строительные работы по возведению объекта, согласно виду разрешенного использования в течение 3-х лет.

Поскольку я заинтересовался данными торгами и хочу принять в них участие, в МУП «Центр недвижимости» г. Уфы мною были получены копии следующих документов относительно лота №1, а именно: Приложение №2 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №4815 от 13.09.2013 г. (Информация о возможности присоединения объекта к инженерно-техническим сетям); Градостроительное заключение по условиям размещения объекта (для организации торгов) №ГЗ-3395/Ю от 20.12.2012 г.; Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории исх. №5-13/1 от 21.06.2013 г.

Так, при изучении полученной документации мне стало известно, что согласно пункту 3 Приложения №2 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №4815 от 13.09.2013 г. (Информация о возможности присоединения объекта к инженерно-техническим сетям), обязательным условием по благоустройству является запроектировать и построить ливневую канализацию с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Правды. При этом указанного условия не было отражено в информационном сообщении о торгах, хотя проектирование и постройка ливневой канализации является достаточно дорогостоящими.

Согласно пункту 4.1. Градостроительного заключения по условиям размещения объекта (для организации торгов) №ГЗ-3395/Ю от 20.12.2012 г., необходимо получить согласование в Управлении коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, которое не согласует проект постройки кафе без проектирования ливневой канализации, так как Управлении коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно пункту 3 Приложения №2 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №4815 от

13.09.2013 г. (Информация о возможности присоединения объекта к инженерно-техническим сетям), является организацией, выдавшей информацию.

В Технических условиях на отвод поверхностных вод и благоустройство территории исх. №5-13/1 от 21.06.2013 г., на объекте «Проведение торгов по продаже права аренды земельного участка для проектирования и строительства кафе по адресу: г. Уфа, ул. Центральная, рядом с домом №2 в Дёмском районе г. Уфы также указано на необходимость проектирования и строительства ливневой канализации с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Правды».

В соответствии с пунктом «в» статьи 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (в редакции Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 г. №1053, от 15.09.2011 г. №776), организатор торгов в извещении о проведении торгов, опубликованном в средствах массовой информации должен указать исчерпывающую информацию о торгах, а именно предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка.

Однако организатор торгов или специализированная организация при размещении информационного сообщения о торгах не указали на необходимость проектирования и постройки ливневой канализации с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Правды.

Помимо этого из условий проведения торгов не ясно, входит ли стоимость работ по проектированию и постройке ливневой канализации с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Правды в стоимость лота. Не указано, кем и на основании чего должны быть понесены расходы по оплате проектирования и строительства ливневой канализации с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Правды.

С учетом названных обстоятельств считаю данное условие обременением, а обременения в соответствии с пунктом «в» статьи 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (в редакции Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 г. №1053, от 15.09.2011 г. №776) должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В МУП «Центр недвижимости» города Уфы мне затруднились разъяснить причину, по которой условие о проектировании и постройке ливневой канализации с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Правды не отражено в информационном сообщении о торгах.

В связи с изложенным полагаю информационное сообщение о торгах на право заключения договора аренды земельного участка для проектирования и строительства кафе по адресу: ул. Центральная, рядом с домом №2 в Дёмском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан является не соответствующим закону.

На основании изложенного, прошу разъяснить:

1. Является ли правомерным сокрытие специализированной организацией – МУП «Центр недвижимости» г. Уфы в информационном сообщении о торгах условия о проектировании и постройке ливневой канализации с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Правды? Является ли данное сокрытое условие обременением и если является, то законно ли данное обременение? В случае, если условие о проектировании и постройке ливневой канализации не является обременением, то как понимать технические условия, выданные Управлением коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан за исх. №5-13/1 от 21.06.2013 г.?

2. Приостановить или отменить проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка для проектирования и строительства кафе по адресу: ул. Центральная, рядом с домом №2 в Дёмском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан до момента получения разъяснений по вопросам, содержащимся в настоящей жалобе;

3. Обязать специализированную организацию или Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан устранить допущенные ими нарушения.

Список документов, прилагающихся к жалобе:

1. Копия информационного сообщения о торгах на 3-х листах;
2. Копия Приложения №2 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №4815 от 13.09.2013 г. (Информация о возможности присоединения объекта к инженерно-техническим сетям) на 2-х листах;
3. Копия Градостроительного заключения по условиям размещения объекта (для организации торгов) №ГЗ-3395/Ю от 20.12.2012 г. на 4-х листах;
4. Копия Технических условий на отвод поверхностных вод и благоустройство территории исх. №5-13/1 от 21.06.2013 г. на 1-ом листе;

С уважением,

23.10.2013г.