Российская Федерация

Общество с ограниченной ответственностью «КП-СЕРВИС»

Исх.№13 от 20.05.2013 г.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области

k> ШО

Об\*

/

Об"

Наименование организатора аукциона:

МУ «Администрация г. Орска»

Комитет по управлению имуществом г.Оска

Адрес (место нахождения) юридического лица: 462419, г. Орск, пр. Ленина,д.29.

Ответственные лица, контактные телефоны: Тумашевич Оксана Валерьевна Т.(3537)21-26-13

Участник: Общество с

ограниченной ответственностью «КП-СЕРВИС»,

ИНН 5610146240, КПП 561001001 Адрес места нахождения: 460058, г.оренбург, ул.Чкалова, 57,1, кв.52. Телефон 89083222222

Управление Федеральной аитиконолол.-нои службы но Оренбургской области

' A^a-vw .. 2 0 -05- 2013,,

Телефакс: (3532)36-13-37 Адрес электронной [oganes.agababyan@mail.ru](mailto:oganes.agababyan@mail.ru)

ЖАЛОБА

на необоснованный отказ к участию в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового

квартала 56:43:0109001 Предмет контракта: аренда земельного участка, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, земельный участок расположен в северо­восточной части кадастрового квартала 56:43:0109001

Начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка) - 1 010 000,00 руб. в год.

Цена выкупа земельного участка - 1 870 000,00 руб. (44,33 руб./ кв.м.) На «официальный сайт www.torgi.gov.ru» было размещено извещение о проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, извещение о проведении торгов № 17041/0055056/01.

Обществом с ограниченной ответственность «КП-СЕРВИС» было принято решение принять участие в открытом аукционе.

26 апреля 2013 г. в 11 часов 10 мин. была подана заявка на участие в аукционе, приняла специалист Митрюшина И.Н..

почты:

17 мая 2013 г. в наш адрес поступило уведомление об отказе в участии в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:43:0109001, основание: ч.5 ст.38.2 Земельного кодекса РФ (Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении

заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 настоящего Кодекса, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе). Согласно ст.45 Градостроительного кодекса РФ

ч.8.: Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи,

(часть восьмая в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЭ) 8.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. Однако, аукцион еще не состоялся, победитель не определен. Также, в составе аукционной документации отсутствует правила землепользования и застройки, которые действует в данном регионе.

Согласно ст.43 Градостроительного кодекса РФ:

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям,

расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
2. линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
3. границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
4. границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
5. границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
6. границы территорий объектов культурного наследия;
7. границы зон с особыми условиями использования территорий;
8. границы зон действия публичных сервитутов.

Из ^Градостроительного кодекса следует, что проект межевания предоставляется организаторами торгов, т.е. МУ «Администрация г.Орска». В составе аукционной документации также отсутствуют данные документы.

Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 N 150 утверждена Инструкция о порядке разработки, согласовании, экспертизы и утверждения градостроительной документации, которая включена в Систему нормативных документов в строительстве.

Часть 2.3 указанной Инструкции предусматривает, что градостроительная документация о застройке территорий поселений включает в себя: - проекты планировки частей

территорий поселений; - проекты межевания территорий; - проекты застройки кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры поселений. Частью 1 пункта 3.2.1 Инструкции установлено, что проект планировки - градостроительная документация, разрабатываемая для частей территорий поселений. В соответствии с положениями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Согласно статье 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Министерство экономического развития РФ в Письме от 23.12.2009г. № Д23- 4360 также указало, что ни Земельный кодекс РФ, ни Градостроительный кодекс РФ не устанавливают запреты на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденных генерального плана и правил землепользования и застройки в отсутствие документации по планировке

территории. Отсутствие градостроительной документации не является основанием для отказа в рассмотрении заявления о выборе земельного

участка и о предоставлении земельного участка с предварительным согласовании места размещения объекта.

Из основания уведомления об отклонении заявителя следует, что без проекта планировки и межевания территории невозможно формирование земельного участка и следовательно, его предоставление для строительства. При этом заказчиками не учитывается, что земельный участок фактически сформирован, о чем свидетельствуют предоставленные заказчиком кадастрового номера.

Считаем, что требование у заявителя (не победителя торгов) плана по планировке, межеванию и застройке территории необоснованным, также считаем, что в действиях заказчика есть признаки нарушения Федерального закона № 1Э5-ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЭ «О защите конкуренции», а именно ст. 17 № 135-ФЭ. На основании вышеизложенного, руководствуясь п.4 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЭ «О защите конкуренции», Правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (в редакции Приказа ФАС России от 20.10.2011 № 732), Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ

ПРОСИМ:

1. Приостановить размещение заказа;

1. Признать решение Комиссии по проведению торгов об отказе в предоставлении земельного участка неправомерным;
2. Обязать Заказчика повторно рассмотреть заявки на участие в торгах.

Приложение:

1 .Извещение о проведении торгов на 4 л..; 2.3аявка участника на 2 л.;

* 1. Уведомление на 1 л.;
  2. Решение Арбитражного суда от 18.08.2010 г.