

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-55»

Адрес: 127083, город Москва, улица Юнатов, вл. 22А, тел.: 8-495-612-03-24, факс: 8-495-612-03-24
e-mail: kuro4kinanataliya@yandex.ru

г. Москва

исх. № 17/47 от 07.08.2013 г.

Московское областное УФАС России
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Администрация городского округа Котельники Московской области (140054, Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д.5, тел./факс 554-45-08) (далее – Администрация) через организатора торгов – ООО «Правовой потенциал», действующего на основании договора поручения, заключённого с Администрацией, проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды 9 земельных участков, входящих в состав единого лота, общей площадью 140 556 кв.м., расположенных на территории городского округа Котельники Московской области для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (извещение № 040713/3192682/03 от 04.07.2013 г.), сайт, на котором размещена информация о торгах: <http://torgi.gov.ru> (далее – аукцион).

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона, аукционной документацией считаем, что указанные документы составлены с нарушением действующего законодательства и указанный аукцион не может быть проведен по следующим причинам:

1. Пунктом 4 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что в извещении о проведении аукциона не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных пунктом 3 указанной статьи.

Однако, в пункте 9 извещения о проведении аукциона указано, что одновременно с подписанием договора аренды земельных участков по итогам проведения аукциона, победитель аукциона **подписывает инвестиционный контракт** на строительство группы многоквартирных жилых домов (для комплексного освоения в целях жилищного строительства) с встроенно-пристроенными помещениями, подземными автостоянками, строительством средней общеобразовательной школы на 1200 учащихся с плоскостным спортивным сооружением, детским дошкольным учреждением на 250 мест с бассейном, строительством обьездной дороги от жилой группы «Б» микрорайона «Южный» через ул. Асфальтовую, Полевой проезд, до ул. Железнодорожная, строительством автодороги от территории «Стройпрогресс» вдоль обводненного карьера, мимо домов 23 и 25, мимо существующего гаражного кооператива ГСК-46, между существующей поликлиникой и жилыми домами старого микрорайона до конечной остановки общественного транспорта в мкр. Силикат, благоустройством и обустройством существующего обводненного карьера с его очисткой, с ландшафтным дизайном, устройством подпорных стенок, обустройством спуска к воде, посадкой зеленых насаждений для организации зоны отдыха населения, пристройкой к существующей поликлиники на 150 мест, библиотекой на 30 тыс.томов, раздаточным пунктом молочной кухни-80 кв.м, отделение связи – 350 кв.м., РЭУ – 110 кв.м.

Строительство указанных объектов не может быть осуществлено Арендатором в связи со следующим:

- в соответствии с пунктом 3 статьи 30.2, подпунктом 7 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры должны осуществляться арендатором в границах предоставленного ему земельного участка;

МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ
УФАС РОССИИ
Вх. № 10169 от 07.08.2013
НА 5 ЛИСТ

- поскольку часть объектов располагаются за пределами предоставляемых Арендатору земельных участков, строительство данных объектов невозможно выполнить, т.к. арендатор не имеет прав на земельные участки, на которых объекты будут строиться;

- включение в условия аукциона требований по выполнению работ за пределами передаваемого по договору аренды земельного участка, влечет за собой дополнительные расходы победителя аукциона и является нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ;

- обязанности Арендатора по строительству вышеуказанных объектов в договоре аренды земельного участка не указаны.

2. В пункте 10 извещения о проведении аукциона:

- в абзаце четвертом не установлен максимальный срок выполнения работ по строительству автодороги от территории «Стройпрогресс» вдоль обводненного карьера, мимо домов 23 и 25, мимо существующего гаражного кооператива ГСК-46, между существующей поликлиникой и жилыми домами старого микрорайона до конечной остановки общественного транспорта в микрорайоне Силикат;

- в тринадцатом абзаце указано, что дальнейшее благоустройство обводненного карьера осуществляется согласно графику строительства микрорайона. Указанный график к аукционной документации не приложен.

Изменения, внесенные в аукционную документацию 23 и 24 июля 2013 г. данных вопросов не затрагивали, разъяснения по ним не даны.

3. В соответствии с аукционной документацией в один лот объединены 9 земельных участков. Считаем недопустимым объединение в один лот нескольких земельных участков, прошедших в отдельности государственный кадастровый учет, имеющих различные кадастровые номера, поскольку это не соответствует положениям земельного законодательства, не позволяет провести торги в отношении каждого участка, предназначенного для жилищного строительства и строительства инфраструктуры, что приводит к ограничению конкуренции в сфере землепользования и на рынке жилищного строительства, нарушает принцип равнодоступности при проведении торгов (в том числе в связи с внушительным размером начальной цены аукциона), поскольку исключает возможность участия большого количества потенциальных претендентов на участие в аукционе, в связи с тем, что освоение нескольких земельных участков требует значительных финансовых вложений. Таким образом, действиями Администрации созданы необоснованные препятствия претендентам на участие в торгах.

Обоснованность данных выводов подтверждается:

- Постановлением ФАС Уральского округа от 09.07.2012 г. № Ф09-5605/12, с содержанием которого можно ознакомиться на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по адресу: <http://kad.arbitr.ru/Card/6e72fcc6-c52f-42db-92bb-06cdb31c812a>;

- Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-167487/2012 от 26.04.2013 г., обоснованность которого подтверждена Постановлением Девятого Арбитражного Апелляционного суда по делу № А40-167487/2012 от 30.07.2013 г., с содержанием которых можно ознакомиться на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по адресу: <http://kad.arbitr.ru/Card/c8de1614-7566-4839-93c2-22806fb2b87c>.

На основании изложенного, считаем, что размещение аукционной документации с вышеуказанными нарушениями законодательства, нарушает наши права и ущемляет законные интересы, поскольку Администрацией созданы необоснованные препятствия для нашего участия в торгах.

Приложение:

1. Копия Решения о назначении исполнительного органа ООО «СУ-55» И.П. Тюрина от 29.12.2010 г. в 1 экз. на 1 л.;
2. Копия Приказа о назначении генерального директора ООО «СУ-55» от 29.12.2010 г. № 1 в 1 экз. на 1 л.

● Генеральный директор
ООО «СУ-55»

