

ООО «Строительная Компания «Свет»

236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 93Б, ОГРН 1113926008943 ИНН 3906232013
Тел./факс (4012) 915-100, 915-230

Исх. № 4 от 16-07 2021г.

В Калининградское УФАС России
От ООО "Строительная Компания "Свет"
генеральный директор
Горчаков Сергей Валентинович,
Калининградская обл., г. Калининград, ул.
Маршала Борзова 93Б.,
Kaliningrad@setlcity.ru,
8 (4012) 915 100 ; 89052407519,

Федеральное агентство по управлению
ФАС России
Управление по Калининградской
области

Бюджет № 5296 на 2 листах
16 07 2021 г.

ЖАЛОБА

на проведение аукциона по извещению № 170621/0008012/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 17.06.2021, дата окончания приема заявок на участие 12.07.2021, Организатор аукциона Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области ОГРН 1103926011177, ИНН 3906224703, г. Калининград, ул. Курортная, д. 1, тел. 67 72 00

Согласно проекту договора земельный участок передается в аренду «эксплуатации в соответствии с видом разрешенного использования», при этом в проекте договора вид разрешенного использования не указан. Кроме того, договор предусматривает следующие обязанности Арендатора:

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и в качестве, не хуже первоначального, в которых Участок был изначально передан Арендатору.

4.4.11. Не осуществлять на Участке строительство объектов недвижимого имущества.

Принимая во внимание цели приобретения участков, очевидно, что договор не может быть заключен при наличии указанных условий.

Следует обратить внимание, что в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. В рассматриваемом случае ни извещение о проведении аукциона, ни иные документы, к нему прилагаемые, такой информации не содержат.

Описание ограничений в использовании земельного участка исчерпывается ссылкой на актуальные данные ЕГРН, а также технические условия инженерных, государственных служб и ведомств, без какой-либо конкретизации, где и в каком порядке можно ознакомиться с этими техническими условиями, что также является ненадлежащим оформлением извещения о проведении аукциона.

Кроме того, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки (Письмо> ФАС России от 25.09.2020 N ИА/83159/20), тогда как в составе аукционной документации такие сведения отсутствуют.

Извещение о проведении торгов содержит следующие сведения о технических условиях на подключение к сетям:

- Технологическое присоединение энергопринимающих устройств объектов к электрическим сетям осуществляется на основании договора об осуществлении технологического присоединения. Технические условия, содержащие подробный перечень работ по строительству и реконструкции объектов электросетевого хозяйства, являются

неотъемлемой частью такого договора и подготавливаются по результатам рассмотрения заявки, поданной в АО «Янтарьэнерго» в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

- Ввиду отсутствия свободной мощности производства ресурса, подключение объектов на земельном участке к централизованной сети холодного водоснабжения в г. Светлогорске будет возможно после строительства нового водозабора в п. Зори и переключении микрорайона «Светлогорск 1» на новый водозабор. Существующих сетей централизованного водоснабжения не имеется.

- Для подключения предполагаемых к возведению объектов к сетям хозяйственно-бытовой канализации необходимо заключить договор на подключение к сетям. Точку подключения определить проектом. Проект согласовать с АО «ОКОС». Срок действия технических условий 3 года.

В силу пп. 4 п. 21. Статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

В соответствии с п.20,21 ч.2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений; система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

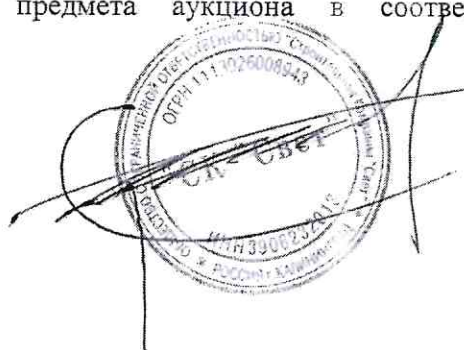
Аукционная документация не содержит всех сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Отсутствие указанной информации в извещении расценено нами как нарушение требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Соответственно проведение аукциона в отношении данного земельного участка противоречит подпункту 4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного просим приостановить проведение земельного аукциона до приведения предмета аукциона в соответствие с действующим законодательством.

Генеральный директор



Горчаков С.В.

ООО «Строительная Компания «Свет»

236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 93Б, ОГРН 1113926008943 ИНН 3906232013
Тел./факс (4012) 915-100, 915-230

Исх. № 5 от 16.07 2021г.

В Калининградское УФАС России
От ООО "Строительная Компания "Свет"
генеральный директор
Горчаков Сергей Валентинович,
Калининградская обл., г. Калининград, ул.
Маршала Борзова 93Б,,
Kaliningrad@setlcity.ru,
8 (4012) 915 100 ; 89052407519,



ЖАЛОБА

на проведение аукциона по извещению № 170621/0008012/01 лот № 2, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 17.06.2021, дата окончания приема заявок на участие 12.07.2021, Организатор аукциона Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области ОГРН 1103926011177, ИНН 3906224703, г. Калининград, ул. Курортная, д. 1, тел. 67 72 00

Согласно проекту договора земельный участок передается в аренду «эксплуатации в соответствии с видом разрешенного использования», при этом в проекте договора вид разрешенного использования не указан. Кроме того, договор предусматривает следующие обязанности Арендатора:

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и в качестве, не хуже первоначального, в которых Участок был изначально передан Арендатору.

4.4.11. Не осуществлять на Участке строительство объектов недвижимого имущества.

Принимая во внимание цели приобретения участков, очевидно, что договор не может быть заключен при наличии указанных условий.

Следует обратить внимание, что в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. В рассматриваемом случае ни извещение о проведении аукциона, ни иные документы, к нему прилагаемые, такой информации не содержат.

Описание ограничений в использовании земельного участка исчерпывается отсылкой на актуальные данные ЕГРН, а также технические условия инженерных, государственных служб и ведомств, без какой-либо конкретизации, где и в каком порядке можно ознакомиться с этими техническими условиями, что также является ненадлежащим оформлением извещения о проведении аукциона.

Кроме того, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки (Письмо> ФАС России от 25.09.2020 N ИА/83159/20), тогда как в составе аукционной документации такие сведения отсутствуют.

Извещение о проведении торгов содержит следующие сведения о технических условиях на подключение к сетям:

- Технологическое присоединение энергопринимающих устройств объектов к электрическим сетям осуществляется на основании договора об осуществлении технологического присоединения. Технические условия, содержащие подробный перечень работ по строительству и реконструкции объектов электросетевого хозяйства, являются

неотъемлемой частью такого договора и подготавливаются по результатам рассмотрения заявки, поданной в АО «Янтарьэнерго» в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

- Ввиду отсутствия свободной мощности производства ресурса, подключение объектов на земельном участке к централизованной сети холодного водоснабжения в г. Светлогорске будет возможно после строительства нового водозабора в п. Зори и переключении микрорайона «Светлогорск 1» на новый водозабор. Существующих сетей централизованного водоснабжения не имеется.

- Для подключения предполагаемых к возведению объектов к сетям хозяйственно-бытовой канализации необходимо заключить договор на подключение к сетям. Точку подключения определить проектом. Проект согласовать с АО «ОКОС». Срок действия технических условий 3 года.

В силу пп. 4 п. 21. Статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

В соответствии с п.20,21 ч.2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений; система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

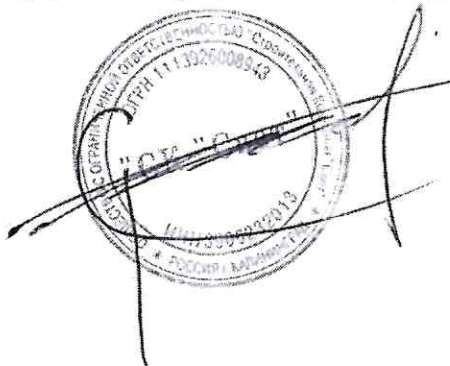
Аукционная документация не содержит всех сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Отсутствие указанной информации в извещении расценено нами как нарушение требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Соответственно проведение аукциона в отношении данного земельного участка противоречит подпункту 4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного просим приостановить проведение земельного аукциона до приведения предмета аукциона в соответствие с действующим законодательством.

Генеральный директор



Горчаков С.В.

ООО «Строительная Компания «Свет»

236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 93Б, ОГРН 1113926008943 ИНН 3906232013
Тел./факс (4012) 915-100, 915-230

Исх. № 6 от 16.07 2021г.

В Калининградское УФАС России
От ООО "Строительная Компания "Свет"
генеральный директор
Горчаков Сергей Валентинович,
Калининградская обл., г. Калининград, ул.
Маршала Борзова 93Б.,
Kaliningrad@setlcity.ru,
8 (4012) 915 100 ; 89052407519,



ЖАЛОБА

на проведение аукциона по извещению № 170621/0008012/01 лот № 3, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 17.06.2021, дата окончания приема заявок на участие 12.07.2021, Организатор аукциона Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области ОГРН 1103926011177, ИНН 3906224703, г. Калининград, ул. Курортная, д. 1, тел. 67 72 00

Согласно проекту договора земельный участок передается в аренду «эксплуатации в соответствии с видом разрешенного использования», при этом в проекте договора вид разрешенного использования не указан. Кроме того, договор предусматривает следующие обязанности Арендатора:

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и в качестве, не хуже первоначального, в которых Участок был изначально передан Арендатору.

4.4.11. Не осуществлять на Участке строительство объектов недвижимого имущества.

Принимая во внимание цели приобретения участков, очевидно, что договор не может быть заключен при наличии указанных условий.

Следует обратить внимание, что в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. В рассматриваемом случае ни извещение о проведении аукциона, ни иные документы, к нему прилагаемые, такой информации не содержат.

Описание ограничений в использовании земельного участка исчерпывается отсылкой на актуальные данные ЕГРН, а также технические условия инженерных, государственных служб и ведомств, без какой-либо конкретизации, где и в каком порядке можно ознакомиться с этими техническими условиями, что также является ненадлежащим оформлением извещения о проведении аукциона.

Кроме того, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки (Письмо> ФАС России от 25.09.2020 N ИА/83159/20), тогда как в составе аукционной документации такие сведения отсутствуют.

Извещение о проведении торгов содержит следующие сведения о технических условиях на подключение к сетям:

- Технологическое присоединение энергопринимающих устройств объектов к электрическим сетям осуществляется на основании договора об осуществлении технологического присоединения. Технические условия, содержащие подробный перечень работ по строительству и реконструкции объектов электросетевого хозяйства, являются

неотъемлемой частью такого договора и подготавливаются по результатам рассмотрения заявки, поданной в АО «Янтарьэнерго» в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

- Ввиду отсутствия свободной мощности производства ресурса, подключение объектов на земельном участке к централизованной сети холодного водоснабжения в г. Светлогорске будет возможно после строительства нового водозабора в п. Зори и переключении микрорайона «Светлогорск 1» на новый водозабор. Существующих сетей централизованного водоснабжения не имеется.

- Для подключения предполагаемых к возведению объектов к сетям хозяйственно-бытовой канализации необходимо заключить договор на подключение к сетям. Точку подключения определить проектом. Проект согласовать с АО «ОКОС». Срок действия технических условий 3 года.

В силу пп. 4 п. 21. Статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

В соответствии с п.20,21 ч.2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений; система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

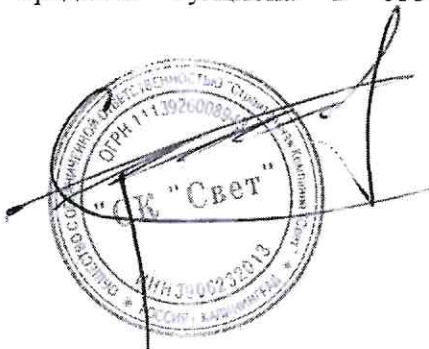
Аукционная документация не содержит всех сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Отсутствие указанной информации в извещении расценено нами как нарушение требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Соответственно проведение аукциона в отношении данного земельного участка противоречит подпункту 4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного просим приостановить проведение земельного аукциона до приведения предмета аукциона в соответствие с действующим законодательством.

Генеральный директор



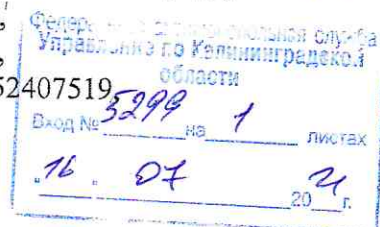
Горчаков С.В.

ООО «Строительная Компания «Свет»

236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 93Б, ОГРН 1113926008943 ИНН 3906232013
Тел./факс (4012) 915-100, 915-230

Исх. № 7 от 16. 07 2021г.

В Калининградское УФАС России
От ООО "Строительная Компания "Свет"
генеральный директор
Горчаков Сергей Валентинович,
Калининградская обл., г. Калининград, ул. *Жуль*
Маршала Борзова 93Б,
Kaliningrad@setlcity.ru,
8 (4012) 915 100 ; 89052407519



ЖАЛОБА

на проведение аукциона по извещению № 170621/0008012/01 лот № 4, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 17.06.2021, дата окончания приема заявок на участие 12.07.2021, Организатор аукциона Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области ОГРН 1103926011177, ИНН 3906224703, г. Калининград, ул. Курортная, д. 1, тел. 67 72 00

Согласно проекту договора земельный участок передается в аренду «эксплуатации в соответствии с видом разрешенного использования», при этом в проекте договора вид разрешенного использования не указан. Кроме того, договор предусматривает следующие обязанности Арендатора:

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и в качестве, не хуже первоначального, в которых Участок был изначально передан Арендатору.

4.4.11. Не осуществлять на Участке строительство объектов недвижимого имущества.

Принимая во внимание цели приобретения участков, очевидно, что договор не может быть заключен при наличии указанных условий.

Следует обратить внимание, что в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. В рассматриваемом случае ни извещение о проведении аукциона, ни иные документы, к нему прилагаемые, такой информации не содержат.

Описание ограничений в использовании земельного участка исчерпывается ссылкой на актуальные данные ЕГРН, а также технические условия инженерных, государственных служб и ведомств, без какой-либо конкретизации, где и в каком порядке можно ознакомиться с этими техническими условиями, что также является ненадлежащим оформлением извещения о проведении аукциона.

Кроме того, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки (Письмо> ФАС России от 25.09.2020 N ИА/83159/20), тогда как в составе аукционной документации такие сведения отсутствуют.

Извещение о проведении торгов содержит следующие сведения о технических условиях на подключение к сетям:

- Технологическое присоединение энергопринимающих устройств объектов к электрическим сетям осуществляется на основании договора об осуществлении технологического присоединения. Технические условия, содержащие подробный перечень работ по строительству и реконструкции объектов электросетевого хозяйства, являются

неотъемлемой частью такого договора и подготавливаются по результатам рассмотрения заявки, поданной в АО «Янтарьэнерго» в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

- Ввиду отсутствия свободной мощности производства ресурса, подключение объектов на земельном участке к централизованной сети холодного водоснабжения в г. Светлогорске будет возможно после строительства нового водозабора в п. Зори и переключении микрорайона «Светлогорск 1» на новый водозабор. Существующих сетей централизованного водоснабжения не имеется.

- Для подключения предполагаемых к возведению объектов к сетям хозяйственно-бытовой канализации необходимо заключить договор на подключение к сетям. Точку подключения определить проектом. Проект согласовать с АО «ОКОС». Срок действия технических условий 3 года.

В силу пп. 4 п. 21. Статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

В соответствии с п.20,21 ч.2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений; система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

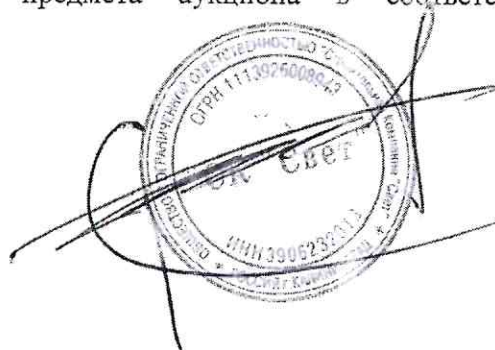
Аукционная документация не содержит всех сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Отсутствие указанной информации в извещении расценено нами как нарушение требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Соответственно проведение аукциона в отношении данного земельного участка противоречит подпункту 4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного просим приостановить проведение земельного аукциона до приведения предмета аукциона в соответствие с действующим законодательством.

Генеральный директор



Горчаков С.В.