

**Федеральная антимонопольная  
служба России**

125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242,  
ГСП-3

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Авиатор»**

Петербургское ш., д. 95, г. Тверь, 170036

тел: +7-4822- 510-510, 8-904-006-80-80

т/ф. 8-4822- 510-510

адрес электронной почты: [info@dsktver.ru](mailto:info@dsktver.ru)

[grechina.s@dsktver.ru](mailto:grechina.s@dsktver.ru)

ФАС России  
Рег. номер 176622/18  
зарегистрирован 29.10.2018



39

От 29.10.2018 г. №3А

**ЖАЛОБА  
на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа в сфере  
градостроительных отношений**

В соответствии со статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на действия Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее по тексту – Министерство), находящегося по адресу: ул. Новоторжская, д. 24, г. Тверь, 170100 при осуществлении им в отношении процедуры по предоставлению в аренду без проведения торгов земельных участков, включенной в утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 № 403 исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства под № 6.

По мнению ООО «Авиатор» Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области существенно затягивает сроки осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

**Доводы жалобы:**

25.07.2018 г. между ООО «Авиатор» (Сторона 1) и Администрацией города Твери (Сторона 2) по результатам аукциона, проведенного на основании Постановления Администрации города Твери от 30.05.2017 № 679 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», Приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 01.06.2017 № 1074/р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» были заключены:

1. договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного (части земельного участка) с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, площадью 103 864 кв. м., почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Красина 2-я № 370-1 (далее по тексту - Договор 1) и

2. договор о комплексном освоении территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, площадью 103 864 кв. м., почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Красина 2-я (далее по тексту - Договор 2).

Решением Тверской городской Думы от 13.04.2018 № 73 «Об утверждении перечня имущества, предлагаемого к передаче из муниципальной собственности города Твери в государственную собственность Тверской области», на основании акта о приеме-передачи объектов нефинансовых активов, земельный участок участка с кадастровым номером

69:40:0100120:1251 передан в собственность субъекта Российской Федерации Тверской области.

Во исполнение п. 4.3.9. Договора 2, ООО «Авиатор» уведомил Министерство о том, что в соответствии с п. 4.3.8. указанного договора в результате проведенного межевания земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 были образованы и поставлены на кадастровый учет земельные участки со следующими кадастровыми номерами:

- 1) 69:0100120:2896; 2) 69:0100120:2897; 3) 69:0100120:2898; 4) 69:0100120:2899;
- 5) 69:0100120:2900; 6) 69:0100120:2901; 7) 69:0100120:2902; 8) 69:0100120:2903;
- 9) 69:0100120:2904; 10) 69:0100120:2905; 11) 69:0100120:2906; 12) 69:0100120:2907.

25 сентября 2018 года ООО «Авиатор» обратилось в Министерство с заявлением (далее по тексту-Заявление) (вх. № 18722) о предоставлении вновь образованных земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, в аренду без проведения процедуры торгов.

01 октября 2018 года Министерство отказало ООО «Авиатор» в предоставлении в аренду без проведения торгов земельного (письмо/отказ о рассмотрении обращения исх. № 11451-08). Согласно указанного письма/отказа Министерства, основанием для отказа является отсутствие в представленном заявлении информации об основании предоставления земельных участков без проведения торгов.

Однако, согласно п. 5 ст. 39.1 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов, в случае, **предоставления земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка.**

Также одним из оснований отказа Министерство указало, что отсутствует копия документа, подтверждающего личность заявителя, что не соответствует действительности. В приложении к Заявлению данный документ идет под № 1, что и отражено в Заявлении.

В связи с тем, что Министерство необоснованно затягивает сроки предоставления в аренду вновь образованных земельных участков, ООО «Авиатор» отказывают в выдаче разрешения на строительство (исх. № 29/3241и от 23.10.2018).

В связи с этим Министерством необоснованно затягиваются сроки предоставления вновь образованных земельных участков в аренду ООО «Авиатор», что в свою очередь затягивает начало комплексного освоения территории, ООО «Авиатор» продолжает нести существенные финансовые затраты по оплате арендной платы за земельный участок.

К жалобе прилагаются следующие документы (копии):

1. Заявление о предоставлении земельного участка находящегося в государственной собственности тверской области, без проведения торгов от 25.09.2018 г. на 3 л. в 1 экз..
2. Письмо/отказ Министерства «О рассмотрении обращения» (исх. № 11451-08 от 01.10.2018 г.) на 2 л. в 1 экз..
3. Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка) № 370-1 от 25.07.2017 г. на 14 л. в 1 экз..
4. Договор о комплексном освоении территории от 25.07.2018 г. на 10 л в 1 экз..
5. Письмо Администрации города Твери от 08.08.2018 г. исх. № 01/4484и..
6. Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери исх. № 29/3241и от 23.10.18 г. на 2 л. 1 экз..
7. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Авиатор» на 5 л. в 1 экз..

Генеральный директор ООО «Авиатор»  Сальникова О.В.

