ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 22000105910000000015, лот №1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 09.01.2024, дата окончания приема заявок на участие 11.12.2023, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИКОЛЬСКА НИКОЛЬСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, ИНН: 5826100255, ОГРН: 1025800958699, адрес регистрации: 442680, Пензенская обл, Никольский р-н, г Никольск, ул Центральная д. 8, местоположение: 442680, Пензенская обл, Никольский рн, г Никольск, ул Центральная д. 8.

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее Извещение) содержит информацию о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1 500 кв.м с видом разрешенного использования: Магазины (размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.), срок аренды: 10 лет. Порядок организации и проведения аукциона определен ст.ст. 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 года. Согласно Извещению, максимальный процент застройки земельного участка составляет 60%. Очевидно, что площадь застройки составляет 900 кв.м. (1500 кв = 100%, 900 кв.м. = 60%). В Извещении указана максимальная этажность объекта капитального строительства, которая составляет три этажа. Нехитрые вычисления дают понять, что максимальный объект (комплекс сооружений), который можно построить на данном земельном участке не будет превышать 2700 кв.м. Извещение о проведении торгов в нарушение требований п.п. 9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ содержит сведения о том, что срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений площадью до 5000 кв. м. составляет 120 месяцев (10 лет), тогда как он не должен превышать 58 месяцев (4 года 8 мес) в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15.05.2020 года № 264/пр., что является незаконным. Согласно выписке из ЕГРН о земельном участке, находящейся в соответствующей аукционной документации, указано, что кадастровая стоимость не определена, однако данный факт противоречит действительности. Также в проекте договора аренды не соответствует нормам действующего законодательства, а именно: 3.1.3. Полная оплата стоимости права на заключение договора аренды должна быть произведена до регистрации настоящего договора аренды земельного участка в Управлении Росреестра по Пензенской области. (Подписанный договор аренды должен быть зарегистрирован в Росреестре в случае, если срок аренды превышает 11 мес.) 3.1.4 В случае неоплаты Арендатором полной стоимости права на заключения договора аренды в указанный в п.3.1.2 срок Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке. (Исходя из формулировки становится ясно, что Арендодатель имеет право, но это не значит, что он им будет пользоваться во всяком случае. Если Арендатор будет приятен Арендодателю, то он может сделать ему такое поощрение, а если не понравится, то воспользуется своим правом.) Считаю этот пункт делает неравноправными участников такого аукциона. Данные нарушения поставили препятствия для подачи заявки на данный аукцион. Учитывая изложенное, на основании Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу: 1. Признать жалобу на действия организатора торгов, обоснованной; 2. Признать в действиях организатора аукциона нарушение Земельного кодекса РФ; 3. Выдать организатору торгов

предписание об аннулировании протоколов аукциона.