



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СЕРДОБСКА
СЕРДОБСКОГО РАЙОНА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

улица Ленина, дом 90, город Сердобск, Сердобский район
Пензенская область, 442895
телефон/факс 8(84167) 2-26-10 / 2-20-06
E-mail: gorfo@sura.ru http://www.gorod-serdobsk.ru//

*Гражданова Е.В.
Зам. председателя
16.02.15*

**Управление Федеральной
Антимонопольной службы по Пензенской
области**
ул. Урицкого, 127, г. Пенза, 440000

от 10.02.15 № 161

На № _____ от _____

ЖАЛОБА

на действия Администрации Сердобского района Пензенской области при проведении аукционов (открытые по форме подачи предложений о цене) по продаже в собственность земельных участков

Администрацией Сердобского района Пензенской области были объявлены аукционы (открытые по форме подачи предложений о цене) по продаже в собственность земельных участков каждый площадью 5000 кв.м. для строительства торгово-офисных зданий на территории города Сердобска со следующими кадастровыми номерами 58:32:0020101:13, 58:32:0020101:14, 58:32:0020101:15, 58:32:0020101:20, 58:32:0020140:1100, 58:32:00201400:1101, 58:32:0000000:487, 58:32:0000000488, 58:32:0020101:16, 58:32:0020101:17, 58:32:0020101:18, 58:32:0020101:19.

Полагаю, что при объявлении указанных аукционов допущены нарушения земельного и градостроительного законодательства.

1. Разрешенное использование - для строительства торгово-офисного здания.

Земельные участки сформированы в территориальной зоне 1ЖЗ 101 Зона многоэтажной жилой застройки- в данной зоне отсутствует такой вид разрешенного использования среди основных видов использования земельных участков, то есть участки сформированы в нарушение градостроительного регламента определенного Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Сердобск.

2. В соответствии с п.1 ст.38 земельного кодекса РФ- Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка

Администрацией Сердобского района нарушен порядок формирования земельных участков, предусмотренный подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ, так как в соответствии с градостроительным регламентом не были определены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения плата за подключение является существенным условием договора купли продажи по результатам аукциона

Кроме того Администрацией Сердобского района неверно определен вид разрешенного



использования земельного участка в нарушение подпункта 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ, ст. 37 Градостроительного кодекса РФ.

3. В соответствии с п. 5 Правил определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического подключения утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 23.08.2014) " Орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка, или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства. Администрация Сердобского района не обращалась за получением технических условий ни в одну организацию в том числе в эксплуатирующие организации г. Сердобска, о чем свидетельствует отсутствие в извещении данной информации.

4. В соответствии с п.1. ст .38.1. Земельного кодекса РФ Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).(в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

- Администрацией Сердобского района вид разрешенного использования земельного участка определен не верно
- Администрацией Сердобского района- инженерных изыскания для определения параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства не проводились
- Администрацией Сердобского района технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) не получались и не определялись

5. В соответствии с п. 10. ст 38.1. Земельного кодекса РФ 10. Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение); (в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ)
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о "шаге аукциона";

- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Главная | Просмотр извещения №200115/1929104/01 от 20.01.2016 (открытый аукцион), лот №1

[Назад к торгам](#)

Аренда и продажа земельных участков

Информация о продаже земельных участков в продаже, аренде, заключении договоров аренды и земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

[Общие](#) [Лоты](#) [Документы](#) [Извещения](#) [Разъяснения](#) [Жалобы](#)

Организатор торгов: Администрация Сердобского района Пензенской области

Дата публикации извещения: 20.01.2016

Дата окончания приема заявок: 19.02.2015

Срок подведения итогов: 26.02.2015

[Общие сведения](#) [История лота](#) [Заявки участников](#) [Документы результатов](#)

Статус: Объявлен

Тип торгов: Продажа

Вид собственности: Неразграниченная

Реквизиты решения о проведении торгов: администрация Сердобского района, Постановление администрации №33 от 16.01.2015 года.

Кадастровый номер: 58:32:0020101:13

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: для строительства торгово-офисного здания

Местоположение имущества: Пензенская обл

Детальное местоположение: Пензенская область, Сердобский район, г.Сердобск, ул.М.Горького, д.281, примерно в 110 метрах по направлению на восток

Площадь, м²: 6 000

Описание границ земельного участка: Пензенская область, Сердобский район, г.Сердобск, ул. М.Горького, д.281, примерно в 110 метрах по направлению на восток

Параметры разрешенного строительства объекта:

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Цена земельного участка

Начальная цена: 754 200 руб.

Начальная цена 1 кв. м: 150,84 руб.

Шаг аукциона: 37 710 руб.

Размер обеспечения:

Размер задатка: 0 руб.

Порядок внесения и возврата задатка:

Обременение: Нет

Описание обременения:

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности 16 февраля 2015 г. в 10 и 00 мин. (время Московское)

[Подписка на изменения](#)

[Обращение в ФАС](#)

[Скачать](#)

[К списку лотов](#)

Администрацией Сердобского района нарушен порядок и состав Извещения или сообщение о проведении аукциона предусмотренного п.10. ст 38.1 Земельного кодекса РФ Нет информации о параметрах разрешенного строительства, о технических условиях подключения о размере и реквизитах внесения задатка.

РЕГИСТРАЦИЯ | Личный кабинет

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

[Найти](#)

[Новости](#) | [Торги](#) | [Законодательство](#) | [Антимонопольный контроль](#) | [Вопрос-ответ](#) | [Форум](#) | [Подписка](#) | [Открытые данные](#)

[Главная](#) | [Просмотр извещения №200115Л02010401 от 20.01.2015 \(открытый аукцион\)](#)

[Назад к торгам](#)

Аренда и продажа земельных участков

Информация о продаже земельных участков и продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации

[Общие](#) | [Лоты \(3\)](#) | [Документы \(2\)](#) | [Изменения \(0\)](#) | [Разъяснения \(0\)](#) | [Жалобы \(0\)](#)

| Тип документа | Описание | Имя файла | Размер файла, КБ | Дата добавления | Подписано эл. подписью* |
|-------------------------|----------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------------|
| Аукционная документация | | ПРОТОКОЛ.xls.doc | 130 | 20.01.2015 | |
| Аукционная документация | | Постановление.doc | 51 | 20.01.2015 | |

* Подписание электронной подписью на официальном сайте не является обязательным

[Подписка на изменения](#) | [Обращение в ФАС](#) | [Скачать](#) | [Назад к торгам](#)

Виды торгов

Торги

- Все торги
- В процессе подачи заявок
- В процессе подведения итогов
- Отмененные/аннулированные
- Завершенные
- Приостановленные
- Архив

Антимонопольный контроль

- Реестр жалоб по торгам
- Получение разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом антимонопольного законодательства
- Устранение нарушения антимонопольного законодательства

[home/notificationView.html?id=7980371&tab=1&id=7980350&prevPageN=6#](#)

6. В приложенной документации отсутствует форма заявки для участия в аукционе, предусмотренная пп.7 п.10 ст. 38.1 земельного кодекса РФ.

В связи с вышеизложенным прошу Управление Федеральной Антимонопольной службы по Пензенской области принять меры в отношении Администрации Сердобского района в пределах компетенции.

Приложение: копии извещений из газет «Сердобские Новости».

Глава администрации

Кириухин

И.А. Кириухин