



индивидуальный предприниматель

10.03.2016 года

Управление Федеральной автомобильной
службы по СК
335003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384

Заявитель:

Индивидуальный предприниматель

Регистрирующий орган: МИФНС № 1 по СК
Место жительства и место нахождения: г. Ставрополь, ул.

*Наименование
организации:*

Организатор торгов:
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ Г.ИПАТОВО ИПАТОВСКОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Адрес:

356630, край СТАВРОПОЛЬСКИЙ, г. ИПАТОВО,
ул. ЛЕНИНА, д. 116

Телефон:

8(86542)5-83-81

Факс:

8(86542)2-13-60

E-mail:

inna-mir@bk.ru

Контактное лицо:

ЖАЛОБА

**по извещению о проведении торгов № 020216/6279523/01 по лоту № 4
в рамках ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ**

Организатор аукциона: АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ Г.ИПАТОВО ИПАТОВСКОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ опубликовала извещение о проведении
аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, из

земель государственная собственность на которые не разграничена на сайте torgi.gov.ru - извещение о проведении торгов № 020216/6279523/01:

<i>Форма проведения торгов:</i>	Открытый аукцион
<i>Сайт размещения извещения:</i>	http://torgi.gov.ru/
<i>Количество лотов:</i>	4
<i>Дата создания извещения:</i>	02.02.2016
<i>Дата публикации извещения:</i>	02.02.2016
<i>Дата последнего изменения:</i>	04.03.2016

Условия проведения торгов

<i>Дата и время начала приема заявок:</i>	02.02.2016 08:00
<i>Дата и время окончания приема заявок:</i>	02.03.2016 16:00
<i>Порядок приема заявок, адрес места приема заявок:</i>	Заявки принимаются с 02 февраля 2016г. по 02 марта 2016 г. по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 68 А, отдел социального развития, земельных отношений и управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края.
<i>Требования к содержанию и форме заявок:</i>	Заявки (по форме, установленной приложением № 1) на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами
<i>Порядок проведения аукциона:</i>	Аукцион проводится путём повышения начального размера (годовой) арендной платы (по договору), указанного в извещении, на шаг аукциона. Победителем аукциона признаётся участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним и который предложил наибольший размер (годовой) арендной платы (по договору) за земельный участок.
<i>Дата и время проведения аукциона:</i>	09.03.2016 10:00
<i>Место проведения аукциона:</i>	Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина, 116, здание администрации муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края

Общая информация по лоту № 4:

<i>Тип торгов:</i>	Аренда
<i>Форма собственности:</i>	Неразграниченная

<i>Реквизиты решения о проведении торгов:</i>	Постановление от 28 декабря 2015г. №866 "О проведении торгов по продаже права аренды земельного участка"
<i>Кадастровый номер:</i>	26:02:104216:362
<i>Категория земель:</i>	Земли населенных пунктов
<i>Вид разрешенного использования:</i>	Охрана Государственной границы Российской Федерации
<i>Страна размещения:</i>	РОССИЯ
<i>Местоположение:</i>	Ставропольский край, Ипатовский р-н, Ипатово г, Ленина ул, Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, улица Ленина
<i>Детальное местоположение:</i>	Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, улица Ленина
<i>Площадь (Квадратный метр):</i>	24
<i>Описание земельного участка:</i>	-
<i>Параметры разрешенного строительства объекта:</i>	-
<i>Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:</i>	-
<i>Срок аренды:</i>	Лет: 20, месяцев: 0
<i>Предмет торга:</i>	Ежегодная арендная плата
<i>Начальная цена в валюте лота:</i>	615 руб.
<i>Ежемесячная начальная цена 1 кв.м в валюте лота:</i>	2,14 руб.
<i>Шаг аукциона:</i>	18,45
<i>Размер обеспечения:</i>	-
<i>Размер задатка в валюте лота:</i>	615 руб.
<i>Порядок внесения и возврата задатка:</i>	Задаток вносится единовременным платежом. Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее 16 час. 00 мин. 02 марта 2016 г.
<i>Права на участок, ограничения прав:</i>	Нет
<i>Наличие фотографий:</i>	Нет
<i>Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:</i>	

Организатор аукциона: АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г.ИПАТОВО ИПАТОВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ опубликовала в ИТС «Интернет» - на сайте Администрации МО г. Ипатово (<http://www.ipatovo-admin.ru/activities/3/>) и на сайте torg.gov.ru извещение о проведении торгов в котором указано: «... В

соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановлений администрации муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края: ... от 28.12.2015 года №866 «О проведении торгов по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, с разрешенным использованием «общее пользование территория», по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, ул. Ленина». Администрация муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края сообщает о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы по договору.; Предметом торгов являются: 4) продажа права аренды на земельный участок с кадастровым номером 26:02:104216:362, общей площадью 24 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина, с **разрешенным использованием: «общее пользование территории»**, из земель государственная собственность на которые не разграничена, категория земель: земли населенных пунктов (Лот № 4). Начальный размер годовой арендной платы: 615,00 руб. (шестьсот пятнадцать рублей 00 копеек). Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере 3% от начальной стоимости земельного участка. Задаток для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены земельного участка, что составляет 615,00 руб. (шестьсот пятнадцать рублей 00 копеек). Аукцион состоится: 09 марта 2016 г. в 10 час. 00 мин. по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина,116, здание администрации муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края...».

При анализе документов (извещения, информации, публичной кадастровой карты) на земельный участок с кадастровым номером 26:02:104216:362, общей площадью 24 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина я обнаружила факт, того что данный земельный участок расположен непосредственно на территории общего пользования, что подтверждается информацией размещенной на сайте Управления Росреестра по СК (<http://map.rosreestr.ru/PortalOnline/#?h=4&suid=145755102592108593088694087034>).

Из сведений публичной кадастровой карты вытекают следующие характеристики земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362,

Статус:	Временный Сведения о границах объекта отсутствуют Местоположение указано ориентировочно
Адрес:	Российская Федерация, край Ставропольский, район Ипатовский, город Ипатово, улица Ленина
Уточненная площадь:	24.00 кв. м

Кадастровая стоимость:	1.00 руб.
Форма собственности:	Нет данных
Дата постановки на учет:	08.10.2015
Кадастровый инженер:	
Квартал:	26:2:104216
Район:	26:2
Округ:	26
Даты обновления:	
Атрибуты:	04.03.2016
Границы:	31.08.2015
Категория:	Земли поселений (земли населенных пунктов)
Разрешенное использование	
По классификатору (код):	142007000000
По классификатору (описание):	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
По документу:	общее пользование территориями

Таким образом, выставляемый земельный участок (Лот № 4) не может быть использован по целевому назначению «общее пользование территории» в связи с тем, что земельный участок предназначен для общего пользования, и не подлежит выставлению на аукцион.

В общей информации по извещению № 020216/6279523/01 по лоту № 4 указан вид разрешенного использования - охрана Государственной границы Российской Федерации, а в извещении размещенном на сайте Администрации МО г. Ипатово по лоту № 4 вид разрешенным использованием указан: «общее пользование территории».

Таким образом, усматривается существенное нарушение публичных интересов жителей города Ипатово в части незаконности формирования и предоставления земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, общей площадью 24 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина (лот № 4).

В п. 18 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ указано: «... 8. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: 18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования».

Следовательно, земельный участок с кадастровым номером 26:02:104216:362, общей площадью 24 кв.м. с видом разрешенного использования с разрешенным использованием: «общее пользование территории» не может быть предметом аукциона по лоту № 4.

Согласно подпунктам 11 и 12 пункта 1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ к территориям общего пользования относятся - территории (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц и которые обозначены красными линиями.

Согласно пункта 12 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Статья 262 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляет гражданам право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами.

С учетом изложенного земельный участок с разрешенным использованием «общего пользования территории» не может быть предоставлен в аренду отдельным физическим или юридическим лицам ни на аукционе, и без аукциона.

Следовательно, проведение аукциона по продаже права аренды на земельный участок с кадастровым номером 26:02:104216:362, общей площадью 24 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул.

Ленина, с разрешенным использованием: «общее пользование территории», из земель государственная собственность на которые не разграничена, категория земель: земли населенных пунктов (Лот № 4) **противоречит требованиям действующего законодательства.**

В настоящий момент данный аукцион состоялся, результаты проведения торгов следующие:

Статус:	Несостоявшийся с единственным участником
Единственный участник:	██
Цена договора в валюте лота:	615 руб.
Ежемесячная цена за 1 кв.м, предложенная участником, в валюте лота:	2,14 руб.
Результат торгов:	Протокол от 03.03.2016г. №3/6

Таким образом, постановление Администрации муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края: от 28.12.2015 года №866 «О проведении торгов по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, с разрешенным использованием «общее пользование территории», по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, ул. Ленина» является незаконным и несоответствующим п. 18 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а действия организатора торгов по формированию конкурсной документации и по проведению незаконными.

На основании изложенного, согласно Земельному Кодексу РФ, ГК РФ, ФЗ «О защите конкуренции», ПРОШУ ВАС:

1. Признать жалобу ██████████ обоснованной.

2. Признать незаконными действия организатора торгов по формированию конкурсной документации, по организации и по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, с разрешенным использованием «общее пользование территории», по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, ул. Ленина», который не мог быть предметом аукциона (земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования) (Лот № 4).

3. Отменить постановление Администрации муниципального образования г.Ипатово Ипатовского района Ставропольского края: от 28.12.2015 года №866 «О проведении торгов по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, с разрешенным использованием

«общее пользование территории», по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, ул. Ленина».

4. Протокол от 03.03.2016г. №3/6 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, с разрешенным использованием «общее пользование территории», по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, город Ипатово, ул. Ленина» отменить.

5. Приостановить заключение с единственным участником аукциона [REDACTED] договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, общей площадью 24 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина, с разрешенным использованием: «общее пользование территории», из земель государственная собственность на которые не разграничена, категория земель: земли населенных пунктов.

6. Аннулировать конкурсную документацию по организации и по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:104216:362, общей площадью 24 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленина, с разрешенным использованием: «общее пользование территории».

Приложение:

1. копия извещения о проведении торгов № 020216/6279523/01 – на 10 листах;
2. копия извещения о проведении торгов – на 18 листах.

Индивидуальный предприниматель [REDACTED]