

Лицо, чьи действия обжалуются  
Комитет по управлению имуществом  
и земельными отношениями  
Сосновского муниципального района  
Челябинская область, Сосновский район,  
с. Долгодеревенское, пер. Школьный, д. 7  
тел: (835144) 90356  
Председатель КУИЗО: \_\_\_\_\_

Ответственная за прием заявлений: \_\_\_\_\_

## Заявление

в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

22.09.2017г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка со следующими характеристиками (лот №5):

Кадастровый номер:	74:19:0501001:825
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Страна размещения:	РОССИЯ
Местоположение:	Челябинская обл, Сосновский р-н, Казанцево д
Детальное местоположение:	Челябинская обл, Сосновский р-н, Казанцево д, в 110 м на северо-восток от д.1 по ул. Береговой
Площадь:	1 000 Квадратный метр
Площадь м²:	1000
Описание земельного участка:	Челябинская обл, Сосновский р-н, Казанцево д, в 110 м на северо-восток от д.1 по ул. Береговой
Параметры разрешенного строительства объекта:	
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	Технические условия ООО «Классик» № 1736 от 18.11.2016 г. для газификации Роцинского сельского поселения в границах жилой застройки д. Казанцево согласно утвержденного генерального плана застройки.
Валюта лота:	рубли
Срок аренды:	20лет0месяцев
Предмет торга:	Ежегодная арендная плата
Начальная цена:	40263
Ежемесячная начальная цена 1 кв.м:	3,3552
Шаг аукциона:	1200
Размер задатка:	4 026,00 руб. ИНН 7438013888 КПП 746001001 Получатель: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО СМР л/с 05693032000) Р/счет 40302810565773200239 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК Г.ЧЕЛЯБИНСК БИК 047501001 к/счет - нет КБК - нет ОКТМО - нет Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 25 октября 2017 лот № ___ по продаже (аренде) земельного участка». Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе не позднее 23 октября 2017 года. Задаток вносится единым платежом.
Порядок внесения и возврата задатка:	

При организации аукциона Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями Сосновского муниципального района допущены существенные нарушения норм Земельного кодекса РФ и антимонопольного законодательства.

Согласно пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ: «Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка». Однако проект договора аренды земельного участка изначально не был приложен к извещению о проведении аукциона, а был опубликован лишь 16.10.2017г., то есть за несколько дней до окончания приёма заявок. Таким образом, потенциальные претенденты были лишены возможности для основательного изучения проекта договора, что могло привести к отказу от участия в аукционе, а значит к ограничению конкуренции. К тому же данный проект договора аренды земельного участка составлен с нарушением законодательства, так пункт 4.1 договора содержит ссылку на Правила землепользования и застройки с. Долгодеревенское и д. Шигаево, утвержденными решением Совета депутатов Догодеревенского сельского поселения № 57 от 28.04.2016, которые никаким образом не связаны с выставленным на аукцион земельным участком в д.Казанцево.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона помимо прочей информации должно содержать следующие сведения: «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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства)».

Среди аукционной документации опубликован документ «Технические условия для газификации Рощинского сельского поселения в границах жилой застройки д.Казанцево согласно утверждённого генерального плана застройки» от **18.11.2016г. на 2 года**, но отсутствуют сведения о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Также извещение о проведении аукциона не содержит сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям. ✓

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ «начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в

Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи».

Считаю, что установленная первоначальная цена (ежегодная арендная плата) в размере 40 263 рубля, то есть 10% от кадастровой стоимости земельного участка, значительно завышена, а рыночная оценка проведена с нарушением Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Также Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями Сосновского муниципального района допущены нарушения норм Земельного кодекса РФ и антимонопольного законодательства при организации торгов по лоту № 1,2,3,4,6, извещения о которых были опубликованы 22.09.2017г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать действия по организации аукциона Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями Сосновского муниципального района незаконными.
2. Приостановить торги или аннулировать результаты аукциона.

23.10.2017г.



