

ЖАЛОБА
на действия Комитета по муниципальной собственности г. Ессентуки
Ставропольского края организатора торгов по извещению №
220318/0180475/02

Организатором аукциона - Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки Ставропольского края (357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 33-а тел. (87934) 76553, 7-81-95, komitu@kmu.ru), при проведении торгов - 23.04.2018г. по лоту №3, на право заключения договоров аренды, земельный участок площадью 600,0 кв.м., кадастровый номер 26:30:060201:23, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Ставропольский край, г.Ессентуки, мкр. Южный (2 очередь), уч. № 30, вид разрешенного использования - под индивидуальное жилищное строительство - допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно отсутствие в извещении о проведении торгов информации предусмотренной ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ;

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (указаны не в полном объеме, отсутствуют - максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков и т.д.).
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения, - свет, газ, вода, канализация.
- о предельной свободной мощности существующих сетей - на газ, свет, вода, канализация.
- о сроке подключения объекта капитального строительства к сетям - на воду, свет, газ, канализация.
- о сроке действия технических условий - по воде, свету, газу, канализации.
- о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
- об ограничениях прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ.
- на момент проведения аукциона на земельном участке находились строительные материалы и сооружения, участок был огорожен.

Согласно, Земельного кодекса РФ, предметом аукциона может быть только свободный земельный участок. Однако по факту земельный участок на момент проведения аукциона находился во владении третьего лица.

Соответственно данный земельный участок обременен правом третьего лица. Данная информация не была доведена до участников аукциона, организатором аукциона. В связи, с чем организатор аукциона нарушил установленные требования.

Ст. 39.11 п.8. Земельного кодекса РФ, устанавливает следующие требования. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

В аукционной документации не указано, какие именно ограничения прав установлены на земельный участок, в чем они выражаются, каким органом приняты и каким документом зарегистрированы согласно ст. 56 ЗК РФ.

Полностью отсутствует в извещении - информация 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 - к сетям вода, канализация, свет, газ, (или об отсутствии возможности подключения).

Таким образом у участников аукциона по лоту №3 отсутствовала полная и достоверная информация о предполагаемых расходах и материальных затратах которые необходимо вложить в освоение участка, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения об установленных ограничениях прав на земельный участок, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, об обременениях участка.

По результатам проверки прошу признать жалобу на действия - Комитета по муниципальной собственности г.Ессентуки, Ставропольского края организатора торгов по извещению №220318/0180475/02 размещенном на сайте torgi.gov.ru, - обоснованной и принять решение в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции» по отмене аукциона по лоту №3, обязав устранить допущенные нарушения.

Для проведения проверки прошу запросить полностью всю документацию по аукциону №3, на период проверки приостановить заключение договора аренды земельного участка по лоту №3. Жалоба направлена электронно и почтой.