

-----  
От: solutions@fas.gov.ru <solutions@fas.gov.ru>  
Кому: Кемеровское УФАС России <to42@fas.gov.ru>  
Написано: 5 ноября 2018 г., 20:35:56  
Тема: Новое обращение 79-57965 в ФАС России  
Папка: Входящие / Кемеровское УФАС России  
-----

Тематика: Жалоба

Текст обращения: Руководителю, Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области  
г. Кемерово, 650000, ул. Ноградская, д. 5  
to42@fas.gov.ru

Ссылка на извещение:

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=241018/1444194/1> от 25.10.2018  
Организатор торгов: Муниципальное автономное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Кемеровского муниципального района"  
Уполномоченный орган: Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального района Кемеровской области  
ЖАЛОБА на действия должностных лиц уполномоченного органа и организатора торгов 25 октября 2018 года на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение 241018/1444194/1 о проведении аукциона по продаже 69 земельных участков для индивидуального жилищного строительства (далее ИЖС) лот 1 - лот 69, расположенных по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район, Елыкаевское сельское поселение, село Андреевка. Уполномоченным органом является комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального района Кемеровской области (далее - КУМИ), организатором торгов выступает муниципальное автономное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Кемеровского муниципального района". Процедура организации указанных торгов осуществлена с грубейшим нарушением законодательства, а именно: Уполномоченный орган вправе проводить по собственной инициативе аукционы только на право заключения договоров аренды земельных участков и только в случае, если аукцион на право заключения договора купли-продажи инициирован гражданами (юридическими лицами) в соответствии с процедурой по 39.18 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган принимает решение о продаже земельного участка с аукциона. Так, согласно п.7 ст. 39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путём проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка в соответствии со ст.39.18 ЗК РФ. Согласно данным публичной кадастровой карты земельные участки, являющиеся предметом аукциона, были поставлены на кадастровый учёт 15 октября 2018 года, при этом сведения из ГКН выгружены и доступны для просмотра стали 18 октября 2018 года, т.е. информацию о кадастровом номере земельного участка, его площади, местоположении и т.д. граждане (юридические лица) могли узнать не ранее 18.10.2018. При этом уже 25 октября 2018 года было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков. Таким образом, между выгрузкой данных о земельных участках и публикацией о проведении аукциона прошло 4 рабочих дня, и за это время, по информации работника КУМИ Кемеровского района, были осуществлены следующие мероприятия: -поступило заявление лица, претендующего на заключение договора купли-продажи 69 земельных участков в соответствии с процедурой 39.18 ЗК РФ; - КУМИ рассмотрело это заявление и осуществило публикацию в газете "Заря" с целью выявления иных заинтересованных лиц в предоставлении земельных участков. (при этом размещение указанного извещения на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не было осуществлено, что является нарушением требований, установленных статьей 39.18 Земельного кодекса); - поступило заявление от иного заинтересованного лица в предоставлении земельных участков на основании извещения, опубликованного в газете "Заря"; - КУМИ приняло решение о проведении аукциона и осуществило публикацию на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Функционал сайта построен таким способом, что при размещении извещения о проведении аукциона, если аукцион инициирован по 39.18 ЗК РФ (в

440/11-18 1-2018 Ж/У/Ф.А  
15.11.18 30

32807 2

указанном случае в извещении о проведении аукциона указано, что публикация осуществлена также на основании ст. 39.18 ЗК РФ) лицо, осуществляющее публикацию на сайте должно указать номер извещения о публикации по 39.18 ЗК РФ на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), иначе функционал сайта не позволяет продолжить заполнение извещения, т.е. никакой публикации извещения о предоставлении указанных земельных участков в собственность по ст. 39.18 ЗК РФ на официальном сайте не осуществлялось, что противоречит требованиям п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ. В связи с чем, организатором торгов было размещено извещение о проведении аукциона по инициативе уполномоченного органа. В статье 39.11 Земельного кодекса РФ указаны поэтапные действия организатора торгов при подготовке к проведению аукциона, а именно, получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также проведение рыночной стоимости земельных участков. Совершенно непонятно как за 4 рабочих дня организатору торгов удалось запросить технические условия на 69 земельных участка и провести оценку 69 земельных участков, а также осуществить публикацию извещения в газете "Заря". Учитывая, что учреждения проводят закупки только в соответствии с требованиями законодательства о контрактной системе, то есть с учётом обоснования цены соответствующих контрактов и включением их в план графики и планы закупок, даже заключая контракты с единственным поставщиком за 4 дня провести указанные закупки невозможно. Начальная цена аукциона определена на основании рыночной стоимости, которая определена в размере 600 000 рублей за земельный участок. При этом данные земельные участки, имеют разную конфигурацию и отдельные участки расположены на болотистых местностях, что уже само по себе предполагает, что одинаковой рыночной стоимости не может быть у всех 69 земельных участков. С учётом указанного, прошу проверить законность проведения вышеуказанных мероприятий и запросить информацию о технических условиях подключения и отчеты о рыночной стоимости земельных участков с представлением соответствующих контрактов. Особо обращаю внимание, на то, что публикация извещения в соответствии со статьёй 39.18 ЗК РФ на основании заявления лица, которое как будто инициировало этот аукцион, не было опубликовано на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), что нарушает требования статьи 39.18 ЗК РФ. При этом по мнению специалистов КУМИ, они этого делать не должны, у них своё толкование законодательства. Так, согласно пп.1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства уполномоченный орган обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Пунктом 19 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что официальным сайтом является официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации, т.е. [Tori.gov.ru](http://Tori.gov.ru). Таким образом, у уполномоченного органа установлена обязанность опубликовать извещение в газете поселения, на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и на официальном сайте уполномоченного органа. При этом такое, как бы заблуждение Комитета и организатора торгов, является надуманным. С учётом изложенного, извещение о проведении аукциона было опубликовано как по инициативе уполномоченного органа, а не как по заявлению граждан (юридических лиц) по 39.18 ЗК РФ, а инициировать продажу уполномоченный орган не имел право. Со слов специалистов КУМИ заявление от гражданина о предоставлении в собственность указанных земельных участков поступило 17.10.2018, на следующий день 18.10.2018 была осуществлена публикация извещения в газете "Заря", в тот же день поступило заявление иного гражданина о намерении участвовать в аукционе, а уже 19.10.2018 года зарегистрировано постановление администрации Кемеровского муниципального района 2233-П о продаже данных земельных участков. Согласно сведениям Росреестра, отраженным в публичной кадастровой карте, выгрузка сведений из государственного кадастра недвижимости в отношении данных участков была осуществлена 18.10.2018, т.е. в день осуществления публикации. Каким образом гражданин, подавший заявление о предоставлении земельных участков 17.10.2018 мог узнать их кадастровые номера, информация по которым стала общедоступной только 18.10.2018? 22 октября 2018 года я обратилась в КУМИ Кемеровского района с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства без торгов как ветерану труда. Указанная категория граждан в соответствии с областным законодательством имеет право на приобретение земельного участка в аренду без торгов. 25 октября 2018 года я от специалистов КУМИ узнаю, что земельный участок, испрашиваемый мною в аренду, выставлен на аукцион, один из тех 69 земельных участков, по которым осуществлена публикация о проведении аукциона 25 октября 2018 года, и мне подготовлен отказ. Статьей 39.16 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении

земельного участка без проведения аукциона. Подпунктом 11 указанной статьи в качестве основания для отказа установлено, что указанный в заявлении о предоставлении земельного участка является предметом аукциона, извещение о котором размещено в соответствии с пунктом 19 ст. 39.11 ЗК РФ. Учитывая, что мое заявление было подано и зарегистрировано в КУМИ 22.10.2018, а извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте 25.10.2018, считаю, что земельный участок, указанный в моем заявлении незаконно выставили на аукцион. Указанный аукцион нарушает мои права и иных граждан, которые желают приобрести земельные участки на торгах в аренду. Кроме того, я полагаю, что лица, которые иницируют продажу являются аффилированными с должностными лицами КУМИ либо их нет вообще и пишут такие заявления сами должностные лица, как только поступает от какого то жалоба либо заявление о предоставлении земельного участка. Кроме того, информацию о земельных участках, сведения о которых ещё не стали общедоступными, никто не может знать, кроме Росреестра уполномоченного органа и организатора торгов, а следовательно, указанные заявления написаны задним числом. На предмет проверки изложенного, мною направлены обращения в правоохранительные органы. Должностные лица КУМИ Кемеровского района и организатора торгов лоббируют интересы предпринимателей, которые сейчас массово застраивают земельные участки в Андреевке (район ул. Объект 1200), которым не выгодно приобретать земельные участки в аренду т.к. они покупают земельные участки по начальной цене (а выставляя участки в большом количестве можно обеспечить им стговор, разделив земельные участки между всеми участниками), быстро строят на них дома и продают. Так был на основании извещения 111017/1444194/02 от 11.10.2017 был проведён аукцион, на котором было продано 24 земельных участка, которые были поделены между 3 участниками, при этом участки все ушли по начальной цене, ни один из участников не сделал ни шагу. В соответствии со статьёй 7.32.4 КоАП предусмотрена административная ответственность за неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации о продаже государственного или муниципального имущества. На основании изложенного, прошу аукцион по продаже земельных участков, указанных в извещении от 25.10.2018 номер 241018/1444194/01, признать незаконным и отменить. Привлечь должностных лиц, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с действующим законодательством. О времени, дате и месте рассмотрения моего заявления, прошу уведомить меня заблаговременно

ФИО:

Email:

Мой почтовый адрес:

Заголовок обращения: Жалоба на действия организатора торгов и уполномоченного органа

Садовая-Кудринская, 11, Москва,  
Д-242, ГСП-3, 125993.  
тел.: +7 (499) 755-2323  
факс: +7 (499) 755-2324

-----