
От: solutions@fas.gov.ru <solutions@fas.gov.ru>
Кому: Кемеровское УФАС России <to42@fas.gov.ru>
Написано: 6 ноября 2018 г., 22:09:09
Тема: Новое обращение 79-58046 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 размещено извещение номер 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". Указанная публикация осуществлена с нарушением действующего законодательства. В извещении о проведении аукциона указано, что публикация осуществлена также на основании ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Со слов специалистов КУМИ публикация извещения на основании обращения гражданина о предоставлении в собственность всех указанных земельных участков в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ была осуществлена в газете "Заря". Согласно пп.1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для ИЖС 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. [Torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Однако 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. Своими незаконными действиями уполномоченный орган ограничил число потенциальных заявителей, нарушив закон о защите конкуренции. 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. Согласно п.7 ст.

№141/11 - 18.1 - 2018

5369

2

39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешённого 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 (как указано выше публикации извещения на официальном сайте не осуществлялось). На основании вышеизложенного и принимая во внимание незаконность публикации, осуществлённой по обращению гражданина, считаю, что публикация извещения от 25.10.2018 номер 241018/1444/01 по продаже земельных участков противоречит действующему законодательству и в данном случае организатор торгов обязан был организовать аукцион на право заключения договоров аренды данных земельных участков. Указанные нарушения носят систематический характер, организатор торгов регулярно проводит аукционы по продаже земельных участков без опубликования извещения на официальном сайте в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ. Указанные незаконные действия нарушают Закон о защите конкуренции, так как не у всех граждан есть средства на участие в аукционе по продаже земельных участков. Организатор торгов своими незаконными действиями ограничивает круг потенциальных участников аукциона, нарушая в том числе мои права. 22.10.2018 мною поданы заявки в КУМИ в отношении некоторых земельных участков, выставленных на указанный аукцион, о предоставлении мне в аренду в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ. Статьей 39.16 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения аукциона, который расширенному толкованию не подлежит. 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 мои заявления были поданы и зарегистрированы в КУМИ 22.10.2018, а извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте 25.10.2018, считаю, что земельные участки, указанные в моих заявлениях незаконно выставили на аукцион. При размещении извещения о проведении аукциона на официальном сайте, официальный сайт предоставляет выбор: разместить извещение о проведении аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ (по инициативе граждан) или в соответствии со статьёй 39.11 ЗК РФ (по инициативе уполномоченного органа), при размещении извещения по инициативе граждан официальный сайт запрашивает номер предыдущего извещения (данное поле является обязательным для заполнения). Учитывая, что в нарушение законодательства, уполномоченный орган не размещал на официальном сайте извещение о предоставлении гражданину земельных участков в соответствии со статьёй 39.18 ЗК РФ, то и размещение информации о проведении аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ не представляется возможным. Поэтому организатор торгов разместил на официальном сайте извещение о проведении аукциона как по инициативе уполномоченного органа в соответствии со статьёй 39.11 ЗК РФ (как говорилось выше уполномоченный орган вправе инициировать аукцион в данном случае только на право заключения договора аренды). Также отмечаю, что в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте, имеются разночтения. Так в первом абзаце извещения указано, что участниками аукциона могут являться только физические лица, а в пункте 4 того же извещения сказано, что к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица... В разделе "Перечень предоставляемых документов и требования к их оформлению" указан перечень документов, предоставляемый физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. В извещении о проведении аукциона отсутствует информация о предельно свободных мощностях существующих сетей, что является нарушением требований к извещению, установленных пунктом 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Пунктом 3 статьи 39.11 ЗК РФ установлен поэтапный порядок подготовки документов к проведению аукциона. подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка; обеспечение уполномоченным органом выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ; осуществление государственного кадастрового учёта земельного участка, а также государственная регистрация прав на него; получение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона. Решение уполномоченным органом о проведении аукциона было принято 19.10.2018, тогда как технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения были получены 25.10.2018. Получается что решение о проведении аукциона уполномоченным органом было принято без технических условий. Таким образом организатором торгов был нарушен порядок подготовки документов к проведению аукциона, что противоречит требованиям пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ. Одной из основных задач КУМИ является эффективное управление и использование муниципального имущества и получение максимальной прибыли в бюджет от использования этого имущества. О какой эффективности может идти речь если одновременно выставляются на аукцион 69 участков. Не надо быть специалистом по земельно-имущественным отношениям чтобы понимать что ни о какой

здоровой конкуренции в данном случае речи не идёт. И что все участки скорее всего уйдут по начальной цене предмета аукциона. И данная ситуация повторяется из раза в раз, что позволяет сделать вывод, что делается это намеренно. 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 административной ответственности в соответствии с действующим законодательством. О времени, дате и месте рассмотрения моего заявления, прошу уведомить меня заблаговременно по контактному телефону или электронной почте, для участия в рассмотрении.

ФИО:

Email:

Мой почтовый адрес:

Заголовок обращения: Жалоба

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