



**Заявитель:**

*[Faint, illegible text, likely a stamp or signature area]*

**Организатор торгов:**

Код организации 2100003010  
Публично-правовое образование: ОТДЕЛ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ ТРУНОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО  
КРАЯ  
Сокращенное наименование ОИЗО АТМО СК  
ИНН 2621017032, КПП 262101001  
ОГРН 1202600015463  
Юридический адрес 356170, Ставропольский край, М.О.  
ТРУНОВСКИЙ, С ДОНСКОЕ, УЛ ЛЕНИНА Д. 5  
Фактический/почтовый адрес 356170, Ставропольский край,  
с Донское, ул Ленина д. 5  
Контактное лицо Руденко Светлана Ивановна  
Телефон 88654634143  
Адрес электронной почты [imzem@yandex.ru](mailto:imzem@yandex.ru)

**Основные сведения об извещении**

№ 21000030100000000058

Вид торгов: Аренда и продажа земельных участков,  
Земельный кодекс Российской Федерации

Форма проведения: Электронный аукцион

Электронная площадка: Акционерное общество «Единая  
электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в  
перечень операторов электронных площадок, утвержденный  
Распоряжением Правительством Российской Федерации от  
04.12.2015 № 2488-р. Юридический адрес Оператора  
электронной площадки: 115114, г. Москва, ул.  
Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-  
mail: [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru).

**ЖАЛОБА № 1**

по извещению о проведении торгов № 21000030100000000058  
по лоту № 1, 2, 3,4 в рамках ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ

На основании распоряжения администрации Труновского муниципального

округа Ставропольского края от 23.10.2023 № 301-р «О проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков категории «Земли населенных пунктов», администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**Организатор электронного аукциона** – отдел имущественных и земельных отношений администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края. Адрес: 356170, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, с. Донское, ул. Ленина, 5, тел.: 8 /865 46/ 31-125, 34-143

Уполномоченный орган - администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края. Адрес: 356170, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, с. Донское, ул. Ленина, 5

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р. Юридический адрес Оператора электронной площадки: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-mail: info@roseltorg.ru.

Сайт: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)

Форма торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор аренды.

**Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 23.11.2023 года 08-00.**

**Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 22.12.2023 года 17-00.**

Время приема заявок круглосуточно по адресу: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

**Определение участников аукциона: 25.12.2023 года в 14-00 часов по московскому времени.**

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 27.12.2023 года в 08-00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)**

### **Характеристики лотов**

**Лот № 1:** право на заключение договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:000000:4347, площадью 644 кв. м, разрешенное использование: бытовое обслуживание, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, село Донское, улица Мира.

**Лот № 2:** право на заключение договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:051211:104, площадью 1847 кв. м, разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский район, село Труновское, улица Ленина, 21 а.

**Лот № 3:** право на заключение договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:043401:471, площадью 978 кв. м, разрешенное использование: магазины, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, с. Донское, ул. Солнечная.

**Лот № 4:** право на заключение договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:051123:5, площадью 600 кв. м, разрешенное использование: для размещения автомойки, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Труновский, с. Труновское, пер. Чкалова, 20.

## **Общее нарушение по Лоту № 1, 2, № 3, № 4**

*В электронной карточке извещения содержится раздел: «Документы извещения», в котором были прикреплены следующие документы: «Заявка.docx (21.84 Кб20.11.2023) Форма заявки, ИЗВЕЩЕНИЕ.docx (42.43 Кб20.11.2023)».*

В ИЗВЕЩЕНИИ.docx (42.43 Кб20.11.2023) отсутствует текст ПРОЕКТА ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка.

**До настоящего времени проект договора не был размещен в аукционной документации надлежащим образом.**

В извещении имеется только имеется следующий текст: **«Заключение договора аренды земельного участка по результатам проведения аукциона. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней после истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте направляет победителю аукциона, единственному, принявшему участие в аукционе участнику или единственному участнику аукциона, подписанный проект договора аренды. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ».**

**Из информации об Аукционе, размещенной на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), следует, что документация к Аукциону не содержит форму договора аренды земельного участка по извещению 2100003010000000058.**

## ***Нарушения по Лоту № 2***

**Земельный участок по Лоту № 2 (с кадастровым номером 26:05:051211:104, площадью 1847 кв. м, разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский район, село Труновское, улица Ленина, 21 а.) на настоящий момент согласно сведениям из публичной кадастровой карты, и Росреестра имеет статус объекта «Аннулирован».**

Таким образом, если указанный участок по лоту № 2 имеет статус «Аннулирован», то его кадастрового номера на настоящее время не существует, что подтверждается публичной кадастровой картой, что не позволяет его выставить на аукцион.

#### *Нарушения по Лоту № 4*

**В извещении указано: «Лот № 4: право на заключение договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:051123:5, площадью 600 кв. м, разрешенное использование: для размещения автомойки, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Труновский, с. Труновское, пер. Чкалова, 20. Использование участка должно осуществляться согласно градостроительному регламенту в системе зонирования, без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а также передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, с учетом обеспечения содержания земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами. Государственная собственность на земельный участок не разграничена. Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют».**

Таким образом, при анализе аукционной документации по Лоту № 4 можно обнаружить несоответствие в части наличия или отсутствия обременений.

В электронной версии сведений о предмете Лот № 4 отсутствует информация, о наличии или отсутствии фактических ограничений земельного участка, или наличие ограничений, которые зарегистрированы в ЕГРП.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, **об ограничениях этих прав**, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), **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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Из аукционной документации невозможно определить имеются ли обременения или ограничения в использовании земельного участка по Лоту № 4 (как зарегистрированные, так фактические).

Так, учитывая вышеизложенное можно сделать следующий вывод о том, что «Организатор аукциона сам не может определить при формировании аукционной документации существование ограничений и обременений в использовании земельного участка по Лоту № 4», как по статье 56, 56.1 Земельного участка РФ.

**Организатор вообще не указывает информацию о наличии или об отсутствии существующих ограничений, обременений.**

В аукционной документации фактически содержится неопределенность в понимании, какие фактические и зарегистрированные обременения существуют по выставленному Лоту № 4, что может существенно ограничить права Арендатора, по застройке выставленного на аукцион земельного участка.

В аукционной документации отсутствует – выписки на земельный участок по Лоту № 4, градостроительный план земельного участка по Лоту № 1, без этих документов невозможно определить возможность эксплуатации и использования земельного участка со стороны Арендатора в соответствии с видами разрешенного использования участка, а также определить четкие параметры застройки указанного земельного участка.

**Так, можно говорить о том, что извещение о проведении указанного выше аукциона по Лоту № 4 содержит противоречивые (недостоверные) данные о предмете аукциона, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, что не позволяет определить параметр разрешенной максимальной площади строительства, с учетом наличия существующих и зарегистрированных ограничений в Управлении Росреестра.**

В сведениях сайта «<https://datametr.com/rosreestr-onlajn-svedeniya-ob-obektah-nedvizhimosti/>» указана следующая информация: « Кадастровый номер: 26:05:051123:5, адрес (местоположение): Ставропольский край, р-н Труновский, с. Труновское, пер. Чкалова, 20, дата обновления информации: 02.11.2023, вид объекта недвижимости: земельный участок, статус объекта: актуально, категория земель: Земли населенных пунктов вид разрешенного использования: для объектов общественно-делового значения, площадь, кв.м: 600. Ограничение / обременение: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации» (приложение).

От установления наличия соответствующих обременений прав на земельный участок или их отсутствием (с подтверждающей информацией), предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ **существенно зависит возможность использования земельного участка** в целях капитального строительства, определяется какая площадь может быть застроена Арендатором, какие действия или согласования должен осуществить Арендатор при наличии существующих ограничений и обременений по ст. 56, ст. 56.1 ЗК РФ, что соответственно должно подробно отражаться в аукционной документации или в проекте договора аренды.

Моя сторона, считает, что аукционная документация в этой части не соответствует части 2 статье 448 ГК РФ (извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, **о существующих обременениях продаваемого имущества** и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене).

Если существуют ограничения, зарегистрированные в Управлении Росреестра по статье 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, то возникает вопрос о возможности возведение **нового объекта** в пределах земельного участка по Лоту № 4.

При наличии соответствующих обременениях (в пределах ст. 56, 56.1 ЗК РФ) как правило, строительство новых объектов недвижимости Арендатором может быть **невозможна в зависимости от конкретных установленных ограничений в использовании, которые должны быть четко описаны в аукционной документации и в проекте договора аренды.**

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона, среди прочего, должно содержать сведения: 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), **правах на земельный участок, об ограничениях этих прав**, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в

соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

При этом если получить расширенную выписку на земельный участок по Лоту № 4, в которой будут указаны все поворотные точки земельного участка, зарегистрированные обременения, то мы можем увидеть, что выставленный на торги участок имеет зарегистрированные обременения.

Извещение о проведении торгов по Лоту № 4 не содержит сведений об обременениях земельного участка являющегося предметом торгов, **что свидетельствует о нарушении порядка формирования извещения о проведении торгов, который определен пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ.**

Таким образом, на момент проведения аукциона и на момент заключения договора аренды и формирования аукционной документации по Лоту № 4 в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:05:051123:5 не были указаны сведения в части: **«Ограничения (обременения) земельного участка: отсутствуют или имеются».**

На основании изложенного можно прийти к выводу о том, что организатором торгов при опубликовании извещения о проведении торгов, допущены нарушения требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, **что выразилось в не указании в извещении о проведении торгов сведений об обременениях земельного участка, являющихся предметом торгов.**

#### **Общее нарушение по Лоту № 1, 2, № 3, № 4**

На основании части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**В извещении не было опубликовано градостроительное заключение или градостроительный план земельного участка по Лоту № 1, 2, 3, 4 из которого можно определить все характеристики предоставляемого земельного участка в аренду, в том числе зону, основные виды разрешенного использования, цели предоставления земельного участка (целесообразно использовать с установленными предельными параметрами или для другой цели), ограничения и т.д..**

Для того, чтобы правильно определить параметры застройки земельного участка с указанным видом разрешенного использования, в аукционной документации в обязательном порядке должен быть размещен градостроительный план земельного участка по лоту № 1, 2, 3, 4.

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ указано: «1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. 1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. 2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи. 3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация: 1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории; 2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии); 4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства; 5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом; 6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается; 7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая,



предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части; 7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории; 8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории; 9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий; 10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон; 11) о границах публичных сервитутов; 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок; **13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;** 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов; 15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию; 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории; 17) о красных линиях; 18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о

выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр. 6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка. 6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться: 1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг; 2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности. 7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о предоставлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса. 7.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. 8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории

предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи. 9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. 10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается. 11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 настоящего Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка».

Следовательно, отсутствие указанной информации не позволяет мне или иным Претендентам определить размер дополнительных расходов, которые возникают в силу закона (в силу договора аренды) и, не позволяет потенциальным участникам, в том числе иногородним (Заявителю) принять обоснованное решение о существенном повышении начальной стоимости арендной платы в максимальном размере.

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

**1. Признать настоящую жалобу Петрович Е.А. на действия Организатора аукциона при организации проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 21000030100000000058 по лоту № 1, 2, 3,4 обоснованной.**

**2. Признать факт нарушения Организатором аукциона порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению 21000030100000000058 по лоту № 1, 2, 3,4, выразившийся: в размещении на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) неполной информации в порядке определенном пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ.**

**3. Признать незаконными действия организатора торгов по формированию аукционной документации по организации и по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по извещению № 21000030100000000058 по лоту № 1, 2, 3,4, которая не соответствует действующему законодательству.**

**4. Приостановить заключение договора аренды земельных участков по извещению № 21000030100000000058 по лоту № 1, 2, 3,4.**

5. Аннулировать аукционную документацию по организации и по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по извещению № 21000030100000000058 по лоту № 1, 2, 3,4.

6. Выдать организатору торгов, аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка при проведении Аукциона по извещению № 21000030100000000058 по лоту № 1, 2, 3,4.

**Приложение:**

- 1) распечатка извещения № 21000030100000000058 – на 4 листах;
- 2) распечатка онлайн сведения Росреестра на земельный участок с кадастровым номером 26:05051211:104 от 29.12.2023 г. – на 1 листе;
- 3) распечатка онлайн сведения Росреестра на земельный участок с кадастровым номером 26:05:051123:5 от 29.12.2023 г. – на 1 листе.

29.12.2023 г.

20  
\_\_\_\_\_