

Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области

170100, г. Тверь, ул. Советская д. 23

Заявитель: Челондаев Александр Владимирович,

г. Москва, п. Новофедоровское, д. Зверевое,

ул. Медвежья, д. 13.

E-mail: tchelondaeva.natali@yandex.ru,

Тел. 8-903-66-300-66, Факс 8(496) 349-18-15.

Тверское УФАС России

02 НОЯ 2020

Вх. № 7767-эч

Жалоба

На проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка, администрация муниципального образования «Бурашевское сельское поселение» Калининского района Тверской области (Организатор торгов) в здании администрации (Тверская область, Калининский район, с. Бурашево, ул. Михаила Литвинова, д.23) проводит открытый аукцион по продаже земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения площадью 650 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0000025:7173, с разрешенным использованием – объекты дорожного сервиса, расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, Бурашевское сельское поселение, в районе д. Неготино.

Аукцион является открытым по составу участников. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Организатором аукциона является администрация муниципального образования «Бурашевское сельское поселение» Калининского района Тверской области.

Место проведения аукциона: Тверская область, Калининский район, с. Бурашево, ул. Михаила Литвинова, д.23. Дата и время проведения аукциона: 30 октября 2020 года в 14 часов 00 минут по московскому времени.

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования «Бурашевское сельское поселение» Калининского района Тверской области.

Телефон: 8 (4822) 38 03 23, факс: 8 (4822) 38 04 57

e-mail: administration@burashevo.ru

Официальный сайт в сети интернет, на котором размещена документация о торгах: www.torgi.gov.ru №280920/3839269/14 от 28.09.2020 (открытый аукцион)

Общие сведения по аукциону:

Предмет аукциона: Начальная цена земельного участка установлена в размере – 398 000 (Триста девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма задатка установлена в размере 20% от начальной цены предмета торгов, что составляет – 79 600 (Семьдесят девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) установлена в размере 3% от начальной цены предмета торгов, что составляет – 11 940 (Одиннадцать тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек.

Суть жалобы такова, что согласно ст. 39.11-ЗК РФ

1. Не определены предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке.

Целью установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заключается в таком регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования, при котором при сохранении публичных начал решение

вопросов строительства и реконструкции оставалось за застройщиком, который мог бы самостоятельно, а не с разрешения или согласования регулирующих органов государственной власти или местного самоуправления выбрать подходящий вариант строительства или реконструкции из вариантов, предусмотренных градостроительным регламентом.

Вместе с тем установление минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, и максимального процента застройки в границах земельного участка позволяет защитить права собственников соседних земельных участков, а также граждан, проживающих на данной территории, от практики так называемой "точечной застройки", при которой новые объекты капитального строительства размещаются среди уже существующих застройки, часто без учета требований нормативных документов. Кроме того, установление подобных параметров и размеров сможет стать эффективным инструментом градостроительной и земельной политики муниципальных образований, позволит эффективнее использовать земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на них, снизит административные издержки при ведении предпринимательской деятельности в сфере строительства.

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Есть только такая информация. Параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бурашевского сельского поселения. Сами правила не приложены к аукционной документации и заявитель самостоятельно должен их искать и изучать.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК.

2. Отсутствуют технические условия, а так же, не опубликованы сведения об технических условиях, неизвестны стоимость подключения и выделяемая мощность, что является не мало важным для арендатора. (а именно техусловия по электричеству - их нет)

получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

Вид разрешенного использования данного участка, включает в себя размещение зданий, сооружений используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, а электрические сети относятся к сетям инженерно-технического обеспечения.

В извещении о проведении аукциона есть следующая информация по тех условиям

- сети водоснабжения в районе расположения земельного участка – отсутствуют;
- сети водоотведения в районе расположения земельного участка – отсутствуют;
- сети газоснабжения в районе расположения земельного участка – отсутствуют;

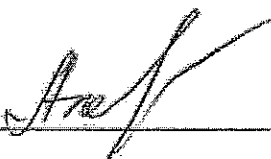
3. Я Челондаев Александр Владимирович ознакомившись с аукционной документацией, заинтересовавшись данным лотом решил принять участие в аукционе. Для участия в аукционе мною было направлен представитель Афанасьев Сергей Валентинович. Данный участник прибыл на место для подачи двух заявок для участия в аукционе. При подачи заявок, ему предоставили листок принятия заявок (Вместо журнала принятия заявок). Где он расписался за сдачу заявок. Его заявки были под номером два и три. Под номером 1 в листочке была фамилия участника Камаров. Других участников не было. После размещения протокола принятия заявок- совсем другие участники, подавшие заявки на участие в аукционе и по времени раньше доверенного лица.

На основании выше изложенного, прошу:

1. Признать данную жалобу обоснованной.
2. Отменить результаты аукциона.
3. Выдать предписание организатору аукциона об устранении нарушений.

Перечень прилагаемых документов:

1. Протокол рассмотрения заявок.


_____ А.В.Челондаев

02.11.2020года