

от Костыгова Льва Олеговича
адрес места регистрации: г.Вологда, Технический переулок, д.35, кв.99
электронная почта: u_partner@mail.ru
телефон +7-953-513-49-61, ИНН 352527446700, СНИЛС 074-797-571-27

Жалоба

по электронным торгам:

извещение № 22000180090000000024 от 27.11.2023г.,

лот № 1 Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который неразграничена, категория земли - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – предпринимательство, кадастровый номер 06:01:0100003:2137, площадь 3342 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, г.Малгобек.

опубликованное на официальном сайте torgi.gov.ru, дата размещения 27.11.2023г.

Дата и время начала торгов 24.12.2023г. 11 часов 00 минут. время московское

Место проведения открытого аукциона в электронной форме: электронная площадка <https://www.roseltorg.ru/>

Организатор торгов: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия.

Адрес организатора торгов: 386101, РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ, ГОРОД НАЗРАНЬ, ТЕРРИТОРИЯ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ, ПРОСПЕКТ И.БАЗОРКИНА, ДОМ 70.

Номер контактного телефона организатора торгов: 8 873-4771091.

Я подал заявку и необходимые документы на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/>, для участия в электронном аукционе. При подаче заявки я полностью выполнил все требования действующего законодательства к подаче заявки и был признан участником аукциона.

Учитывая, специфику торгов, проводимых в форме аукциона, который предполагает определение победителя по ценовому предложению заявленным в ходе торгов мне требовались определенные гарантии и информация.

Для формирования ценового предложения, мне как участнику аукциона нужна гарантия проведения торгов в соответствии положениями законодательства, чтобы исключить оспаривание договора, заключенного со мной как победителем через суд.

Данные нарушения создают для меня, как для участника аукциона чрезмерные риски и возможность возникновения убытков из-за фактической утраты приобретенного посредством аукциона имущества, возникновения обязательств по возвращению земельного участка в первоначальное положение, а также из-за возможных судебных и административных издержек на представителя и оказание юридической помощи.

Таким образом, нижеуказанные нарушения, допущенные Организаторами торгов при подготовке к аукциону, привели к нарушению моих гражданских прав.

1. На продаваемом земельном участке расположены сооружения, строения, постройки, а также объекты, прочно связанные с земельным участком, и имущество третьих лиц. Также эти лица ведут на участке хозяйственную деятельность. Тем самым нарушены п.8 пп.8 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (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, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными

решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

А также нарушен ЗК РФ Статья 39.11. пункт 21 подпункт 4:

«Извещение о проведении аукциона 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);

Информация о вышеуказанных сооружениях, строениях, постройках и объектах не указана в аукционной документации. Данные объекты на земельном участке не позволяют пользоваться земельным участком в полной мере, существуют ограничения в пользовании, а соответственно и в правах на пользование земельным участком.

2. При анализе аукционной документации я не обнаружил исчерпывающей информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Согласно ч.1 ст. 52.1 Градостроительного кодекса РФ, к сетям инженерно-технического обеспечения относят сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Считаю действия организатора торгов неправомерными, так как организатор торгов грубо нарушает законодательство по проведению электронных торгов и нарушает пункт 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (нет полной информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности). Отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к теплообеспечению и сетям связи.

По аналогичному нарушению в организации торгов имеется разъяснение Краснодарского УФАС России (Решение по делу № 023/10/18.1-5645/2023 от 22.11.2023г.)

Прошу проверить законность действий организатора торгов, признать жалобу обоснованной и выдать обязательное для исполнения предписание. Обязать Организатора торгов внести изменение в извещении о проведении аукциона, приведя его в соответствии с действующим законодательством.

В противном случае буду вынужден обратиться в суд и другие надзорные органы!

Приложение к жалобе: копия паспорта, фотографии земельного участка, сооружений, строений и объектов на нем.

06.01.2024г.



Костыгов Лев Олегович