

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Адыгея
Адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Ленина, 40
Телефон/факс: (8772)57-05-22
E-mail: to01@fas.gov.ru

Организатор торгов: Администрация
муниципального образования «Майкопский район»
385730, РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ,
РАЙОН МАЙКОПСКИЙ,
ПОСЕЛОК ТУЛЬСКИЙ,
УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, д. 42
тел. 8(87777)5-11-51
E-mail:
i.delnova@egov01.ru

Контактное лицо: Д

Заявитель: Э

Жалоба

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.06.2020 года, на сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение 020620/32563468/01, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Дата и время начала приема заявок: 02.06.2020 16:00;

Дата и время окончания приема заявок: 29.06.2020 15:00;

Дата и время проведения аукциона: 03.07.2020 10:00;

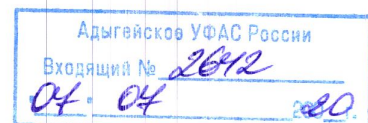
Место проведения аукциона:

Республика Адыгея, Майкопский район, п. Тульский, ул. Советская, 42, кабинет № 102

Описание лотов аукциона:

Один лот, на право заключения договора аренды земельного участка сроком на десять лет:

Лот №1- земельный участок с кадастровым номером 01:04:5403004:1119, площадью 12622 кв.м., категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Майкопский р-н, п. Трехречный, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», сроком на десять лет. Начальная цена права аренды земельного участка составляет



10140 (десять тысяч сто сорок рублей) 51 копейка, размер задатка равен 100% от начальной цены и составляет 10140 (десять тысяч сто сорок рублей) 51 копейка, шаг аукциона равен 3% от начальной цены и составляет 304 (триста четыре рубля) 21 копейка.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.05.2020 года № КУВИ-002/2020-170799 ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 01:04:5403004:1119 отсутствуют.

Технологическое присоединение к электрическим сетям, разработка и выдача технических условий осуществляется согласно «Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» устанавливается на основании приказа РЭК – Департамента цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Краснодарского края и Республики Адыгея.

Объект капитального строительства: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенная (проектируемая) на земельном участке с кадастровым номером 01:04:5403004:1119 по адресу: Майкопский район, п. Трехречный с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) не более 5,0 куб. метров в час. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 1,5 года, с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней с момента выдачи (письмо АО «Газпром Газораспределение Майкоп» от 20.05.2020 № 142).

Сети инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение) в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:04:5403004:1119 отсутствуют, письмо администрации муниципального образования «Кужорское сельское поселение» от 13.05.2020 № 456.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установленные Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кужорское сельское поселение»:

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению (размеры земельных участков под общественные здания и сооружения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами)

Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки

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

- минимальные отступы от границ участка - 6 м;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа, включая мансардный.

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%, коэффициент плотности застройки - 0,8

Обжалуемые действия Организатора торгов:

Организатором торгов было опубликовано извещение и приложены к нему документы, не соответствующие требованиям законодательства РФ, что помешало мне реализовать свое право на участие, предложить наилучшее ценовое предложение в торгах и стать победителем, а именно в нарушении подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ - 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;

Доводы жалобы:

В рамках аукциона, по лоту № 1 считаю, что в нарушении норм статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, опубликованное извещение о проведении аукциона не содержит информации для заинтересованных лиц о находящемся на земельном участке с кадастровым номером 01:04:5403004:1119 капитального одноэтажного строения с проживанием граждан, что является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Согласно подпункта 4, пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

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, 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);

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Учитывая вышесказанное,

Прошу:

1. Рассмотреть данную жалобу и признать ее обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора аукциона нарушение ст. 17 Закона о защите конкуренции, нарушение порядка проведения аукциона согласно ст. 39.12 ЗК РФ.
3. Отменить заключение договора аренды, до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
4. Провести внеплановую проверку;
5. Отменить торги по вышеуказанному лоту № 1 согласно извещения №020620/32563468/01 от 02.06.2020 года;
6. Признать незаконными действия организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Приложение:

1. Извещение о проведении аукциона №020620/32563468/01 от 02.06.2020 года – на 2-х листах;
2. Протокол № 45 от 30.06.2020г. – заседание комиссии по рассмотрению заявок поступивших на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровыми номером 01:04:5403004:1119 по извещению №020620/32563468/01 от 02.06.2020 на 2-х листах.
3. Протокол № 46 от 03.07.2020г. – по результатам открытого аукциона по извещению № 020620/32563468/01 от 02.06.2020г. на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:04:5403004:1119 на 1-м листе.
4. Фото строения находящееся на земельном участке с кадастровым номером 01:04:5403004:1119 – на 1-м листе.