

## Жалоба

на действия Администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Я - \_\_\_\_\_ являюсь потенциальным участником открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования «Нижнепавловский сельсовет» проводимых организатором торгов - Администрацией муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, почтовый адрес: 460502, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Нижняя Павловка, ул. 50 лет Октября, 1в. тел: 8(3532)39-73-89; 39-70-44.

Форма проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников, место проведения торгов: здание администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, расположенное по адресу: 460502, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с. Нижняя Павловка, ул. 50 лет Октября, 1в.

Дата и время проведения торгов: изначально 19.06.2020г. в 10-00 местного времени, в последующем перенесена на 10.07.2020г., в 10 часов 00 мин.

Ознакомившись с аукционной документацией (опубликованной в газете «Сельские вести» № 35 (11059) от 14.05.2020г. и № 41 (11065) от 04.06.2020г., и размещенной на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); на сайте муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – <http://нижняяпавловка56.рф>) извещением о проведении открытого аукциона, условиями проведения аукциона, проектом договора аренды земельного участка, порядком передачи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ., изучив предметы торгов ЛОТЫ с № 1 по № 8, проведя 29.06.2020 года осмотр восьми указанных земельных участков на местности сличив их со схемами земельных участков и получив информацию от уполномоченного лица Горбуновой Натальи Гавриловны (специалиста по земельным вопросам администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области тел. 39-70-44) мной были выявлены следующие недостатки и нарушения подлежащие устранению до проведения аукциона 10.07.2020г., в 10 часов 00 мин:

1. В выданном мне специалистом \_\_\_\_\_, заявлении на участие в торгах (аналогичное тому которое размещено на официальных сайтах РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); и <http://нижняяпавловка56.рф>) подлежащем заполнению мной и передаче Организатору аукциона Администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в пункте 4 указано: Претендент извещен, что вручение уведомления о признании его Участником торгов (о недопущении к торгам) состоится 17.06.2020 года, в 15-00 ч. местного времени по месту приема заявок.

Между тем, из Постановления № 61-п от 29.05.2020 о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования от 08.05.2020 № 41-п «О проведении 19 июня 2020 года открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Нижнепавловский сельсовет» и извещения о переносе открытого аукциона назначенного на 19.06.2020г. и продлении сроков приема заявок на участие следует:

- дата окончания приема заявок продлена до 13 часов 00 минут 06.07.2020г.



- дата подведения итогов приема заявок и принятие решения о признании претендентов участниками торгов назначена на 08.07.2020г., в 15-00 ч.

Следовательно, подать заявление на участие в торгах я имею право до 13 час 00 мин 06.07.2020г., подведение итогов приема заявок и принятие решения о признании меня участником торгов состоится 08.07.2020 г., в 15-00 ч., а вручение уведомления о признании меня участником торгов (о недопущении к торгам) уже состоялось ранее - 17.06.2020г., в 15-00 ч. местного времени по месту приема заявок.

Таким образом, при подаче заявления на участие в торгах администрацией муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области определена дата вручения уведомления о признании меня участником торгов (о недопущении к торгам) - 17.06.2020г. (прошедшее время), что делает невозможным получение мной вышеназванного уведомления. Следовательно, я не буду извещен о том, являюсь ли я участником торгов (либо не допущен к торгам) чем нарушаются мои права.

2. Из представленной аукционной документации не следует, что на земельных участках растут крупные зеленые деревья с диаметром ствола до 30 см., на некоторых земельных участках их большое количество, что делает невозможным использование земельного участка по назначению указанному в аукционной документации, без проведения дополнительных мероприятий по согласованию спила деревьев и накладывает определенные значительные расходы и влечет убытки. Ответственность за самовольный спил деревьев предусмотрена положениями статьи 8.28 КоАП РФ и статьи 260 УК РФ.

Так участок по ул. Геологов 8 (кадастровый номер ...699) лот № 2, весь зарос деревьями и больше напоминает лес, в связи с чем, расходы на спил всех деревьев, будут превышать стоимость самого участка, при этом цены земельных участков определялись без учета расходов на получение разрешения и спил находящихся на них деревьев.

3. Не определены границы всех восьми земельных участков на местности в натуре, в связи с чем, специалист Г. Г., при показе земельных участков не смогла указать их границы, что повлекло невозможность с достоверностью определить параметры всех восьми участков и их расположение на местности.

Так, исходя из данных публичной кадастровой карты, граница земельного участка по ул. Коммунальная 3 (кадастровый номер ...735) лот № 6, накладывается на существующее капитальное строение -- дом, принадлежащий физическому лицу и расположенный на соседнем земельном участке.

4. В аукционной документации не указано, что в границах земельных участков расположены хозяйственные постройки (гаражи, сараи, бани, погреба, туалеты, фундаменты) не находящиеся в собственности Администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, а принадлежащие и используемые некими физическим лицам.

Из аукционной документации следует, что ограничения и обременения в пользовании земельных участков не зарегистрированы, между тем:

- На земельном участке по ул. Предуральская 4 (кадастровый номер ...697) лот № 7, расположен гараж и фундамент.

- На земельном участке по ул. Геологов 6 (кадастровый номер ...733) лот № 5, расположен фундамент, так же в сторону земельного участка расположен выезд из соседнего земельного участка, в связи с чем, предположительно необходимо соблюдение некоего сервитута для возможности осуществления въезда и выезда соседа.

- На смежных рядом стоящих двух земельных участках по ул. Геологов 5 и 3 (кадастровые номера ...732 и ...734 соответственно) лот № 3 и № 4, расположены гаражи, сараи, бани, погреба, туалеты, фундаменты.

- На земельном участке по ул. Коммунальная 3 (кадастровый номер ...735) лот № 6, расположена баня.

- На земельном участке по ул. Коммунальная 5 (кадастровый номер ...589) лот № 1 расположен фундамент.

При этом со слов специалиста Г. Г. стоимость земельных участков рассчитывалась без учета указанных строений и расходов на их демонтаж и снос.



Находящиеся на земельных участках фундаменты по своим размерам не соответствуют фундаментам на которых могли бы располагаться строения соответствующие по характеристикам параметрам застройки земельных участков указанных в Постановлении администрации муниципального образования от 08.05.2020 № 41-п «О проведении 19 июня 2020 года открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Нижнепавловский сельсовет», в связи с чем, данные фундаменты подлежат сносу (демонтажу), что не увеличивает, а уменьшает стоимость земельных участков.

Расположение в границах указанных земельных участков строений так же делает невозможным использование земельного участка по назначению указанному в аукционной документации, без проведения дополнительных мероприятий по демонтажу и сносу строений, при согласии их владельцев которые не известны. Без наличия согласия владельцев строений для возможности проведения застройки участков необходимо обращение в суд, что сопряжено с потерей времени и возникновением убытков.

5. В постановлении № 61-п от 29.05.2020 о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования от 08.05.2020 № 41-п «О проведении 19 июня 2020 года открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Нижнепавловский сельсовет» указано:

- пункт 2 внести изменения в Приложение № 1 к постановлению администрации муниципального образования от 08.05.2020 №41-п «О проведении 19 июня 2020 года открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Нижнепавловский сельсовет»:

- пункт 2.1. в Лот № 1 (земельный участок с кадастровым номером 56:21:1501001:589) вместо слов «Разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома», читать «Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)».

- пункт 2.2. в Лот № 2 (земельный участок с кадастровым номером 56:21:1501001:699) вместо слов «Разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома», читать «Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)».

- пункт 2.3. в Лот № 5 (земельный участок с кадастровым номером 56:21:1501001:733) вместо слов «Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), читать «Разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, код 2.1.), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)».

- пункт 2.4. в Лот № 7 (земельный участок с кадастровым номером 56:21:1501001:697) вместо слов «Разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома», читать «Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)».

Между тем, в извещении о проведении открытого аукциона опубликованном в газете «Сельские вести» № 35 (11059) от 14.05.2020г. и № 41 (11065) от 04.06.2020г., и на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); на сайте муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – <http://нижняпавловка56.рф>, соответствующие изменения не произведены, в связи с чем, непонятно (не определено) разрешенное использование вышеназванных земельных участков или постановление № 61-п от 29.05.2020 было отменено.

6. Из извещения о проведении открытого аукциона опубликованного в газете «Сельские вести» № 35 (11059) от 14.05.2020г. и № 41 (11065) от 04.06.2020г., и размещенного на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); на сайте муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – <http://нижняпавловка56.рф>, следует: с подробной информацией о стоимости подключения к сетям газоснабжения, электрическим сетям, к сетям центрального водоснабжения можно ознакомиться в постановлении администрации от 08.05.2020 № 41-п «О проведении 19 июня 2020 года открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Нижнепавловский сельсовет».

Между тем в названном постановлении подробная информация о стоимости подключения отсутствует, имеется лишь указание о том, что:

- Стоимость подключения к сетям газораспределения будет определена в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения), утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314, при обращении правообладателей



земельных участков, намеренных осуществить на них строительство объектов капитального строительства.

- Стоимость за технологическое присоединение к электрическим сетям определяется при обращении правообладателей земельных участков, намеренных осуществить на них строительство, в соответствии с условиями проекта и на основании приказа Департамента по ценам и регулированию тарифов по Оренбургской области №237-э/э от 1.12.2018 г. (письмо Филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» Оренбургское ПО №04-4925, от 16.04.2020).

- В отношении стоимости подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства (малоэтажных до трех этажей) к сетям централизованного водоснабжения, вовсе ничего не сказано.

Отсутствие подробной информации о стоимости подключения, так же нарушает права потенциальных участников аукциона.

7. Из Постановления администрации от 08.05.2020 № 41-п «О проведении 19 июня 2020 года открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Нижнепавловский сельсовет» и Извещения о проведении открытого аукциона следует, что начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается согласно отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 08.04.2020г. № 22/20, между тем названный отчет мне представлен не был, не размещен он и в газете «Сельские вести» № 35 (11059) от 14.05.2020г. и № 41 (11065) от 04.06.2020г., и на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); на сайте <http://нижняяпавловка56.рф>, чем так же нарушаются права потенциальных участников аукциона.

На основании изложенного, прошу

Обязать Администрацию муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области:

- Приостановить проведение аукциона до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
- Устранить указанные в жалобе недостатки и привести в соответствие аукционную документацию путем внесения соответствующих изменений заблаговременно опубликовав их в газете «Сельские вести», на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области – <http://нижняяпавловка56.рф>.
- В случае невозможности заблаговременного опубликования всех произведенных изменений до даты проведения аукциона 10 июля 2020г., в 10 часов 00 мин., проведение аукциона перенести на более позднюю дату.
- Привести земельные участки в надлежащее состояние соответствующее аукционной документации.

#### Приложение

- Фотографии земельных участков сделанные 29.06.2020 года при проведении осмотра земельных участков на местности 7 шт.
- Скриншоты с сайта публичной кадастровой карты 1 шт.