

Руководителю
Управления Федеральной антимонопольной
службы по Чувашской Республике – Чувашии

428018, Чувашская Республика, город Чебоксары,
Московский проспект, дом № 2
to21@fas.gov.ru

Копия:
Прокурору
Чувашской Республики

Организатор торгов:
Администрация Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики
429570, ЧР, г Мариинский Посад,
ул. Николаева, д. 47

Чувашское УФАС России
Рег. номер 8535/20
зарегистрирован 21.08.2020



21 августа 2020 г.

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при организации и проведении торгов

Администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, на основании постановления администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 09.07.2020 № 137 проводит аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена, который состоится 18 августа 2019 года в 10 час. 30 мин. по адресу: Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб. 108.

Организатором аукциона выступает администрация Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики.

На аукцион выставлены следующие земельные участки:

- 1) Лот № 1 – Кадастровый номер № 21:16:010609:16, общей площадью 573 кв.м., местоположение (адрес): Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства;
- 2) Лот № 2 - Кадастровый номер № 21:16:010603:29, общей площадью 1 081 кв.м., местоположение (адрес): Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Московская, разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства;
- 3) Лот № 3 - Кадастровый номер № 21:16:011506:440, общей площадью 49 кв.м., местоположение (адрес): Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Вязовая, разрешённое использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), который в настоящее время выставлен на торги (ОБЪЯВЛЕНИЕ о проведении аукциона по продаже земельных участков в Мариинско-Посадском городском по-

селении от 10 июля 2020 г. размещено на сайте поселения: http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=4281153&gov_id=412) и в настоящее время не пригоден для эксплуатации по назначению ввиду наличия строений и сооружений;

4) Лот № 5 - Кадастровый номер № 21:16:010403:392, общей площадью 100 кв.м., местоположение (адрес): Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Курчатова, разрешённое использование: магазины;

10 июля 2020 г. извещение о проведении торгов № 100720/6291144/01 размещено на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru>.

При ознакомлении с документацией повторно на официальном сайте торгов мною были выявлены нарушения, допущенные организатором торгов порядка подготовки, организации аукциона по продаже земельных участков, и считаю имеются основания по аннулированию/отмене аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, па именно нарушения федерального законодательства, порядка организации и проведения аукциона по продаже земельных участков нарушения статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации которые привели к нарушениям публичных интересов, интересов неограниченного числа лиц.

1. Организатором аукциона нарушены требования пункта 1 и пункта 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

Согласно пункту 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

В силу п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц. При этом п. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка (ч.13 ст.39.11).

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Статья 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» указывает, что проведение оценки

объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе: при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

В нарушении Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Чувашской Республики от 18 октября 2004 г. № 19 «Об организации местного самоуправления в Чувашской Республике», Устава муниципального образования постановление администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 09.07.2020 № 137 издано заместителем главы администрации , ею же неправомерно установлена цена продажи земельных участков значительно ниже рыночной стоимости в том числе по Лотам № 1, № 2, № 3.

Кроме того, Без каких-либо оснований, постановления, распоряжения главы администрации заместителем главы администрации утверждена аукционная документация, извещение и объявление, что противоречит требованиям части 1 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. В нарушение положений пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации по лоту № 1, 2 извещение о проведении аукциона не содержит надлежащей информации о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

В подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения

о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства

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.

То есть информация о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц желающих принять участие в аукционе.

Ни в одних технических условиях прикрепленных к извещению на сайте торгов № 100720/6291144/01, указанных сведений нет, ни по одному участку.

Организатор торгов тем самым не разместил информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения, что свидетельствует о неисполнении Организатором торгов требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Считаю, в действиях организатора торгов имеются существенные нарушения федерального законодательства, порядка организации и проведения аукциона по продаже земельных участков нарушения статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации которые привели к нарушениям публичных интересов, интересов неограниченного числа лиц.

На основании изложенного,

Прошу:

Рассмотреть настоящую жалобу.

До рассмотрения жалобы приостановить проведение аукциона по продаже права на заключение договоров купли продажи земельных участков находящихся в государственной неразграниченной собственности по извещению № 100720/6291144/01 по Лотам 1-3, 5, признать действия администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики неправомерными и принять соответствующие меры реагирования, путем выдачи представления (предписания) по аннулированию/отмене аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности.

Привлечь виновных к ответственности.

Приложение:

1. Копия постановления от 09.07.2019 за № 137.
2. Извещение № 100720/6291144/01.
3. Копия заявлений