

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю  
пр-т Мира, д. 81д, г. Красноярск, Красноярский край, 660017

**Орган действия которого  
обжалуются:**

Организатор торгов: Администрация  
Березовского района Красноярского  
края,  
Красноярский край, пгт. Берёзовка,  
ул. Центральная 19 662520  
Контактное лицо:  
Андрянова Ирина Алексеевна  
uagz-berezovka@mail.ru  
8391752-13-87

От Громько

.....  
..... 9,  
..... 5  
.....  
.....  
..... 9  
.....

## Жалоба

Администрацией Березовского района Красноярского края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и с постановлением администрации Березовского муниципального района Красноярского края от 31.01.2024г. № 137 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:6604003:978», с постановлением администрации Березовского муниципального района Красноярского края от 31.01.2024г. № 138 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:0000000:17111», принято решение о проведении аукциона.

Форма торгов: Аукцион в электронной форме.

Наименование официального сайта: Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Место проведения аукциона: аукцион проводится на электронной торговой площадке «Сбер А» (АО «Сбербанк-АСТ»), в сети Интернет по адресу [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru) (далее — ЭТП «Сбербанк-АСТ», ЭТП).

Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:  
Начало приема заявок – **04.04.2024 в 06:00** по московскому времени,  
по местному времени 10-00,  
Окончание приема заявок **04.05.2024 в 06-00** по московскому времени,  
по местному времени 10-00.

Место приема заявок: заявки подаются круглосуточно в период с начала приема заявок до окончания приема заявок через электронную торговую площадку «Сбербанк-АСТ» в соответствии с порядком, указанным в настоящем извещении, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), и на сайте ЭТП «Сбербанк-АСТ», а также в соответствии с регламентом ЭТП «Сбербанк-АСТ».

Дата, время и место определения участников аукциона: **08.05.2024 года в 12:00** (по московскому времени, по местному времени -16-00).

Дата, время проведения аукциона: через электронную торговую площадку «Сбербанк-АСТ» **13.04.2024 в 06:00** (по московскому времени, по местному времени -10-00).

Сведения о предмете аукциона:

**Лот № 1** - земельный участок – местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1380 кв. м, с кадастровым номером 24:04:6604003:978, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома. (Участок 1).

Согласно Правилам землепользования и застройки Маганского сельсовета, утвержденными Решением Березовского районного Совета депутатов от 14.08.2012г №43-188Р, земельный участок расположен в зоне «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка»

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и полустационарные архитектурные формы розничной торговли, жилищно-эксплуатационные службы и другие).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;
- площадь приусадебных земельных участков – от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,3;
- коэффициент застройки не более - 0,3;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;
- расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5м до 8 м;
- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до

8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м;
- расстояние до границ соседнего участка: от основного строения - не менее 3-х метров, от хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;

- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

В отношении части земельного участка площадью 121 кв.м. зарегистрированы ограничения прав (обременения) прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 24:04-6.185. В отношении части земельного участка площадью 26 кв.м. зарегистрированы ограничения прав (обременения) прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 24:04-6.144.

Технологическое присоединение и плата за подключение к системам теплоснабжения, холодного водоснабжения, канализации не определена, в связи с отсутствием сетей.

**Лот № 2** - земельный участок – местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, общей площадью 1471 кв. м, с кадастровым номером 24:04:0000000:17111, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома. (Участок 2).

Согласно Правилам землепользования и застройки Маганского сельсовета, утвержденными Решением Березовского районного Совета депутатов от 14.08.2012г №43-188Р, земельный участок расположен в зоне «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка»

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и полустационарные архитектурные формы розничной торговли, жилищно-эксплуатационные службы и другие).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;
- площадь приусадебных земельных участков – от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,3;
- коэффициент застройки не более - 0,3;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;
- расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном

участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5м до 8 м;

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до 8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м;

- расстояние до границ соседнего участка: от основного строения - не менее 3-х метров, от хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;

- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

В отношении земельного участка ограничения прав (обременения) прав не зарегистрированы.

Технологическое присоединение и плата за подключение к системам теплоснабжения, холодного водоснабжения, канализации не определена, в связи с отсутствием сетей.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы), шаг аукциона:)**

/п	Адрес земельного участка, кадастровый номер	Начальный размер арендной платы, руб. в год	Шаг аукциона, 3% руб.	Размер задатка, руб.	Срок аренды
	Российская Федерация,	24 044,00	72	24 0	2

Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, с кадастровым номером 24:04:6604003:978		1,32	44,00	0 лет
Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, Маганский сельсовет, п. Березовский, с кадастровым номером 24:04:0000000:17111	25 630,00	76 8,90	25 630,00	2 0 лет

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: для осмотра земельных участков обращаться с 09 часов 00 минут до 11 часов 00 минут в течение периода приема заявок, по адресу: Красноярский край, Березовский район, п. Березовка, ул. Центральная, 19, каб. 2-19.

Я, Громыко \_\_\_\_\_, подал заявку на участие по лоту №1 данного аукциона. К заявке были приложены копии всех страниц моего паспорта и документы подтверждающие внесение задатка.

8.05.2024г. в ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе моя заявка(единственная) была отклонена.

Основание для отказа в допуске, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 8.05.2024г, указано следующее:

«Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ)».

Других пояснений мной не обнаружено. Видимо организатор торгов считает, что в данном аукционе не может участвовать физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя. По-моему мнению наличие статуса ИП не может ограничивать права гражданина Российской Федерации участвовать в торгах. В результате торгов у победителя образуется право собственности на земельный участок. В силу статьи 15 ЗК такое право может быть и у гражданина, в том числе в статусе ИП. Порядок участия определен статьями 39.11, 39.12 ЗК. Для участия необходимо предоставить заявку и документы по части 1 статьи 39.12 ЗК. Заявка предоставляется организатору торгов. После подачи такие заявки оцениваются по процедуре, определенной организатором торгов, определяется победитель и заключается договор.

Статус ИП не лишает меня статуса гражданина. ИП – не юридическое лицо.

Считаю данный отказ незаконным.

Не возражаю против рассмотрения данной жалобы в моём отсутствии.

**На основании вышеизложенного прошу:**

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Признать неправомерным решение Администрации Березовского района Красноярского края о недопущении Громыко А. \_\_\_\_\_ к участию в аукционе(№22000030690000000041, лот №1).

3. Отменить протокол рассмотрения заявок на участие в вышеупомянутом аукционе.

4. Обязать организатора торгов заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:6604003:978 со мной, как с лицом, подавшим единственную заявку на участие.

Документы, которые были мной поданы для участия в аукционе прикладываю к жалобе.

Приложения:

1. заявка Громько Анатолия Олеговича на участие в аукционе №22000030690000000041 , лот№1.
2. Копия паспорта Громько
3. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе
4. Извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка

08.05.2023г.



Громько /