

Жалоба

Организатор торгов: Администрация Должанского района Орловской области, местонахождение: 303760, Орловская обл. Должанский р-н, пгт Долгое, ул Октябрьская, д. 6, почтовый адрес: 303760, Орловская обл. Должанский р-н, пгт Долгое, ул Октябрьская, д. 6, телефон: 4867221903, электронный адрес: dolzhr@adm.orel.ru

Постановлением администрации Должанского района Орловской области от «20» марта 2019 года № 183 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка» был объявлен аукцион по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:24:0030501:264, площадью 979 661 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Успенское. На сайте torgi.gov.ru извещение опубликовано под номером №210319/13247970/01 от 21.03.2019 (открытый аукцион).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе 20 мая 2019 года организатором аукциона было принято решение о заключении договора купли-продажи земельного участка с единственным участником аукциона ООО «Луганское» по начальной цене.

На официальном сайте torgi.gov.ru было размещено решение по жалобе на действия организаторов торгов по делу 05/01/18.1-335/2019 от 15.05.2019 г. Из данного решения мне стало известно, что на момент размещения извещения о продаже земельного участка и до 29.04.2019 года земельный участок с кадастровым номером 57:24:0030501:264 находился в пределах береговой полосы, что является нарушением п.8 ст.39.18 Земельного кодекса РФ. То есть при проведении торгов были выявлены обстоятельства, предусмотренные п. ст.39.18 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 24 ст.39.11 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

В нарушение п.24 ст.39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не принял решение об отказе в проведении аукциона, не вернул задатки участникам аукциона, а провел аукцион несмотря на выявленные нарушения.

Норма п.24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ является императивной, и не предполагает вариативности в зависимости от того, было ли в процессе торгов исправлено допущенное нарушение.

Также из данного решения мне стало известно, что 29 апреля 2019 года была изменена местоположение земельного участка (он стал располагаться за пределами береговой полосы). При этом граница береговой полосы осталась неизменной в силу

закона, следовательно, сдвинулись границы земельного участка 57:24:0030501:264. То есть на аукцион был выставлен земельный участок в одних границах, а продан земельный участок в других границах.

Согласно подп.2 ст.8 Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Из чего следует, что после окончания приёма заявок на участие в аукционе существенные характеристики Лота были изменены.

Я была лишена возможности подать заявку на участие в аукционе по приобретению права собственности на земельный участок 57:24:0030501:264 в изменённых границах, которые были установлены 29.04.2019 г. Таким образом, было нарушено моё право на участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 57:24:0030501:264 в границах, установленных 29.04.2019 года, соответствующих требованиям законодательства.

Считаю, что при проведении данного аукциона организатор торгов нарушил требование п.24 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а именно после выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 данной статьи, аукцион не был отменен.

Это привело к ограничению конкуренции и невозможности заинтересованных лиц участвовать в аукционе на приобретение земельного участка в границах, соответствующим требованиям действующего законодательства.

Также в результате незаконных действий администрации был продан земельный участок не в тех границах, в которых он выставлялся на продажу изначально.

Документы, на которые я ссылаюсь, находятся в открытом доступе и размещены на официальном сайте torgi.gov.ru

Учитывая вышесказанное, прошу:

1. Провести проверку вышеуказанных обстоятельств, признать жалобу обоснованной, выдать Администрации Должанского района Орловской области предписание об устранении нарушений действующего законодательства, в том числе об отмене Постановления администрации Должанского района Орловской области от «20» марта 2019 года № 183 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, аннулированию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе 20 мая 2019 года. Привлечь виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.32.4 (п.10).

2. Приостановить аукцион по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:24:0030501:264, площадью 979 661 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Успенское, до рассмотрения по существу данной жалобы.

Приложение.

1. Подписанный скан заявления в 1 экз. на 2 л.

22.05.2019 г.