

Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области

170100, г. Тверь, ул. Советская д. 23

Заявитель: Челондаев Александр Владимирович,
г. Москва, п. Новофедоровское, д. Звереве,
ул. Медвежья, д. 13.

E-mail: tchelondaeva.natali@yandex.ru ,

Тел. 8-903-66-300-66, Факс 8(496) 349-18-15

Жалоба

На проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка.

Администрация муниципального образования Городское поселение-город Зубцов, являясь организатором торгов, **23 декабря 2020 г.** в 10-00 ч. проводил торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

На аукцион выставлялся земельный участок, из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание», кадастровый №69:09:0070107:114, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Зубцовский, г.п. город Зубцов, г.Зубцов, ул.Победы, з/у 54, начальная цена 266850.24 руб. - лот 1

Аукцион являлся открытым по составу участников. Аукцион проводился в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Организатором аукциона является Администрация муниципального образования Городское поселение-город Зубцов.

Место проведения аукциона: Тверская область, г. Зубцов, пер. Обрадова, д. 1а, каб. № 1. Дата и время проведения аукциона: **23 декабря 2020 г.** в 10-00 ч по московскому времени.

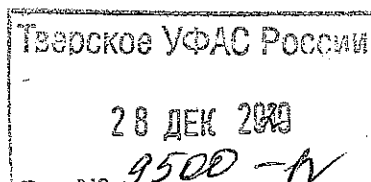
Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Городское поселение-город Зубцов.

Телефон: 8(48262)2-10-70, факс: 8(48262)2-10-70

e-mail: zubcovecity@yandex.ru

Контактное лицо: ЧЕРНОУСОВА ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА

Официальный сайт в сети интернет, на котором размещена документация о торгах: www.torgi.gov.ru №201120/0885848/01 от 20.11.2020 (открытый аукцион)



Меня очень заинтересовал данный лот и я захотел приобрести его, для этого я подал заявку для участия в аукционе и был допущен до участия в аукционе, но увидев многочисленные нарушения в аукционной документации -отказался от участия в аукционе. Считаю ,что данный участок не может быть предметом аукциона пока не устранятся нарушения в аукционной документации.

1. Согласно ст. 39.11 ЗК РФ не определены предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке.

Целью установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заключается в таком регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования, при котором при сохранении публичных начал решение вопросов строительства и реконструкции оставалось за застройщиком, который мог бы самостоятельно, а не с разрешения или согласования регулирующих органов государственной

власти или местного самоуправления выбрать подходящий вариант строительства или реконструкции из вариантов, предусмотренных градостроительным регламентом.

Вместе с тем установление минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, и максимального процента застройки в границах земельного участка позволяет защитить права собственников соседних земельных участков, а также граждан, проживающих на данной территории, от практики так называемой "точечной застройки", при которой новые объекты капитального строительства размещаются среди уже существующих застройки, часто без учета требований нормативных документов. Кроме того, установление подобных параметров и размеров сможет стать эффективным инструментом градостроительной и земельной политики муниципальных образований, позволит эффективнее использовать земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на них, снизит административные издержки при ведении предпринимательской деятельности в сфере строительства.

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; . **В извещений написано-** Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с допустимыми параметрами разрешенного строительства, утвержденными Правилами землепользования и застройки МО «Городское поселение-город Зубцов». Сами правила не приложены и заявитель должен тратить своё время на их розыск в сети интернет. Не соблюдается принцип раскрытости и доступности информации.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК.

2. Отсутствуют технические условия, а так же, не опубликованы сведения об технических условиях, неизвестны стоимость подключения и выделяемая мощность, что является не маловажным для арендатора. (а именно техусловия по электричеству - их нет) Попросил ознакомиться со всеми тех условиями при подачи заявки- мне их не показали. Участок находится в центре города и предоставляется под "коммерческие цели"- предполагает наличие всех технических условий. Неизвестна стоимость подключения к техусловиям.

получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

Вид разрешенного использования данного участка, включает в себя размещение зданий, сооружений используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды , а электрические сети относятся к сетям инженерно- технического обеспечения.

В извещений о проведений аукциона отсутствует информация о технических условиях.

Согласно П .8. ЗК РФ, Статьи 39.11 Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

3. При выезде на место и осмотре участка было обнаружено, что земельный участок занят двумя

павильонами. Демонтаж не понятно за чей счет будет производиться? Один большой- занимает швейная мастерская, другой поменьше - табачная палатка. В аукционной документации отсутствует какая-либо информация об этом, об обременениях земельного участка.

Считаю, что в действиях организатора торгов присутствуют признаки административного правонарушения.

В соответствии со ст.2.1 КоАП РФ под "административным правонарушением" признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность.

В соответствии со ст.2.4. КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

На основании выше изложенного, прошу:

1. Признать данную жалобу обоснованной.
2. Отменить результаты аукциона.
3. Выдать предписание организатору аукциона об устранении нарушений законодательства и привлечь виновных к административной ответственности.

24.12.2020



Челондаев А.В.