

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области
454111, ГСП-6, г. Челябинск, пр. Ленина, 59

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов
по продаже земельного участка

1. Наименование, указание на место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора торгов, акты и (или) действия (бездействие) которого обжалуются:

1.1. Наименование организатора торгов:	Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
Место нахождения, почтовый адрес	454092, Челябинская обл, г Челябинск, ул Тимирязева, д. 36
Номер контактного телефона	+7(351)2630071
Адрес электронной почты	privatiz@kuizo.ru
Контактное лицо	

2. Фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона:

Фамилия, имя, отчество заявителя:

Почтовый адрес:

Адрес электронной почты:

Номер контактного телефона:

3. Указание на обжалуемые торги, если размещение информации об обжалуемых торгах на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес сайта, на котором она размещена:

Номер извещения:

Способ торгов:

Тип торгов:

Адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

050719/0123135/01	Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области
Аукцион Продажа	08.08.2019
http://torgi.gov.ru	Вход. № <i>11367</i>
	Подпись <i>8.36</i>

Номер Лота:	Лот № 3
Общая информация по лоту:	
Предмет лота:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:36:0304002:495
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Местоположение:	Челябинская обл, Челябинск г, Санаторная ул, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Металлургический, ул. Санаторная, 36
Площадь (Квадратный метр):	1 638
Предмет торга:	Цена земельного участка
Начальная цена в валюте лота:	1 801 618 руб.
Начальная цена 1 кв.м в валюте лота:	1 099,89 руб.
Шаг аукциона:	54 000
Размер задатка в валюте лота:	900 809 руб.

Условия проведения торгов

Дата и время начала приема заявок:	08.07.2019 08:30
Дата и время окончания приема заявок:	05.08.2019 17:30
Порядок и место подачи заявок:	Прием заявок на участие в аукционе и ознакомление с информацией о земельных участках производится в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска по адресу: ул. Тимирязева, 36, каб. 20, с 08.07.2019 по 05.08.2019 включительно: в рабочие дни, с понедельника по четверг с 8:30 до 17:30 часов, в пятницу с 8:30 до 16:15 часов, перерыв с 12 до 12:45 часов. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час.
Порядок проведения аукциона:	Установлен статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации
Дата и время проведения аукциона:	08.08.2019 10:00
Место проведения аукциона:	Регистрация участников производится 08 августа 2019 года с 09:30 до 10:00 в здании «Дом Архитектора» по адресу: город Челябинск, проспект Ленина, д. 41А.

4. Указание на обжалуемые действия, доводы жалобы:

05 июля 2019 года Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее также именуется – организатор торгов, КУИиЗО) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <http://torgi.gov.ru> (далее также именуется - официальный сайт) размещено извещение №050719/0123135/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0304002:496 (Лот №1), 74:36:0304002:494 (Лот №2), 74:36:0304002:495 (Лот №3) (далее также именуется – аукцион).

В соответствии с объявленными условиями торгов организатором торгов были установлены дата и время окончания приема заявок на аукционе 05.08.2019 в 17:30 час., дата проведения аукциона **08.08.2019** в 10:00 час.

Порядок проведения аукциона установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

Для участия в аукционе КУИиЗО также было установлено требование о внесении задатка в размере 1 046 611 руб. по Лоту №1, 880 461 руб. по Лоту №2, 900 809 руб. по Лоту №3.

02 августа 2019 года в 15 час. 40 мин. мной была подана заявка на участие в аукционе по Лоту №3 с приложением копии паспорта гражданина РФ и платежного поручения №1036 от 02.02.2019 о внесении денежных средств в сумме 900 809 руб. в качестве задатка на участие в аукционе по Лоту №3.

06 августа 2019 года на официальном сайте появилась информация об отмене организатором торгов аукциона со ссылкой на ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, п.19 постановления Правительства Челябинской области от 15.02.2007 №27-П «Об утверждении Положений о памятниках природы Челябинской области Челябинский (городской) и Каштакский бор», а также письмо Министерства экологии Челябинской области от 06.08.2019 №01/8981.

Информация (Извещение) об отказе организатора торгов в проведении аукциона по продаже 3-х земельных участков в собственность, назначенного на 08.08.2019 (извещение № 050719/0123135/01, также опубликована также на сайте КУИиЗо по адресу: www.kuizo.ru с аналогичным «правовым» обоснованием отказа в проведении торгов.

Я считаю действия организатора торгов по принятию решения об отказе в проведении аукциона (отмене аукциона) незаконными по следующим основаниям:

1) Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (ссылка на которую указана организатором торгов в качестве правового обоснования отмены аукциона) предусмотрена не только возможность, но и **порядок** отказа организатора торгов от их проведения: «... организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.» (п.4 ст.448 ГК РФ).

В нарушение указанных норм организатором торгов решение об отказе от проведения аукциона принято за один(!!!) день (06.08.2019) до даты проведения аукциона (08.08.2019).

Таким образом, в рассматриваемом случае, ссылка КУИиЗО на ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации не дает организатору торгов правовых оснований для отказа от проведения аукциона (отмены аукциона).

2) **Абстрактная** ссылка организатора торгов на Земельный кодекс Российской Федерации в качестве правового обоснования отмены аукциона также не дает КУИиЗО права для отказа от проведения аукциона (отмены аукциона).

Земельный кодекс Российской Федерации, предусматривая возможность для принятия организатором торгов решения об отказе в проведении аукциона (п.24 ст.39.11

ЗК РФ), содержит исчерпывающий перечень обстоятельств (п.8 ст.39.11 ЗК РФ), при выявлении которых у организатора торгов возникает такая возможность.

В рассматриваемом случае ни одно из указанных в п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, являющимся основанием для отказа организатором торгов от проведения аукциона (отмены аукциона), не соблюдается. Такие основания отсутствуют.

3) Пункт 19 постановления Правительства Челябинской области от 15.02.2007 №27-П «Об утверждении Положений о памятниках природы Челябинской области Челябинский (городской) и Каштакский бор» (ссылка на который также указана организатором торгов в качестве правового обоснования отмены аукциона) содержит запреты на осуществление деятельности в границах памятников природы Челябинской области Челябинский (городской) и Каштакский бор, в том числе запрет на предоставление новых земельных и лесных участков, а также использование земельных и лесных участков под застройку.

Вместе с тем, земельный участок с кадастровым номером 74:36:0304002:495 не входит в границы ни памятника природы Челябинской области Челябинский (городской), ни памятника природы Челябинской области Каштакский бор.

Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости данный земельный участок отнесен к категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: для строительства индивидуального жилого дома.

Кроме того, по моей инициативе и при моем непосредственном участии были произведены работы по образованию земельного участка для его продажи в том числе: подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о таком земельном участке; осуществление государственного кадастрового учета земельного участка; получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Никаких обстоятельств, препятствующих к проведению торгов по продаже земельного участка, при его образовании выявлено не было.

Более того до принятия решения о проведении аукциона по продаже земельного участка Администрацией города Челябинска в соответствии с пп.9 п.4 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации была проведена проверка наличия или отсутствия оснований, предусмотренных п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

09 января 2019 года Администрацией города Челябинска издано распоряжение №37-ч об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и присвоении адреса объекту адресации. Распоряжение Администрации города Челябинска от 09.01.2019 №37-ч согласовано со всеми заинтересованными в регулируемой сфере правоотношений органами и должностными лицами.

Никаких обстоятельств, препятствующих к проведению торгов по продаже данного земельного участка, также выявлено не было.

4) Письмо Министерства экологии Челябинской области от 06.08.2019 №01/8981, содержание которого не размещено организатором торгов ни на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru>), ни на сайте КУИиЗо (www.kuizo.ru), также не может являться правовым основанием для принятия организатором торгов решения об отказе в проведении аукциона (отмены аукциона), поскольку такое основание не предусмотрено ни положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, ни положениями Земельного кодекса Российской Федерации, ни иными нормативными правовыми актами.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу на действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска по принятию решения об отказе от проведения аукциона (отмены аукциона) №050719/0123135/01 по существу.
2. Признать незаконными действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска по принятию решения об отказе от проведения аукциона (отмены аукциона) №050719/0123135/01.
3. Выдать Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства Российской Федерации, а именно: об отмене решения об отказе от проведения аукциона (отмены аукциона) №050719/0123135/01.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона.
2. Заявка на участие в аукционе.
3. Платежное поручение о внесении задатка.
4. Заявление в КУИиЗО о предоставлении документов для подготовки межевого плана земельного участка.
5. Договор на выполнение кадастровых работ.
6. Акт сдачи-приемки кадастровых работ.
7. Заявление в КУИиЗО о постановке на кадастровый учет земельного участка.
8. Распоряжение Администрации города Челябинска от 09.01.2019 №37-ч.
9. Ситуационный план.
10. Схема расположения земельного участка.
11. Выписка из ЕГРН.
12. Технические условия АО «УСТЭК-Челябинск».
13. Технические условия МУП «ПОВВ».
14. Извещение об отказе от проведения аукциона.
15. Паспорт гражданина Российской Федерации.

08.08.2019

