

Руководителю  
Федеральной антимонопольной службы  
Орловской области  
302028, г. Орел, ул. С. Щедрина, д.21  
E-mail: [to57@fas.gov.ru](mailto:to57@fas.gov.ru)  
**А.Н. Кирьянову**

Уважаемый Николай Александрович!

В порядке надзора прошу рассмотреть обращение о законности проведения торгов, которые состоялись 08.07.2019г.

Аукцион проводило Управление по муниципальному имуществу Мценского района по продаже земельного участка, согласно ранее данному печатному объявлению в газете «Мценский край» от 05.06.2019г. О проведении аукциона в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере рыночной стоимости земельного участка из категории земель населенных пунктов принадлежащего УМИ, площадью 300 кв.м. с кадастровым номером №57:11:2140101:166 расположенного по адресу: 303012, Орловская область, Мценский район, пос. Дмитриевский д. 9А, с кадастровой оценкой 6630 руб. и рыночной - 24660 руб.

Организация и проведение торгов полностью лежало в зоне ответственности - Управления по муниципальному имуществу Мценского района, которое выступало в роли продавца.

считает, что УМИ Мценского района были нарушены следующие правила проведения торгов, установленные ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- п. 1 ст. 39.20 Земельного Кодекса РФ;

- При проведении аукциона по продаже права на заключение Договора покупки земельного участка интересы и права были нарушены в части недостоверности предоставления сведений о предмете торгов, поскольку земельный



участок не мог являться предметом торгов в силу наличия на продаваемом участке постройки 1968г. принадлежащей

что подтверждается Определением Мценского районного суда о прекращении производства по делу № 2-1-111/2018(2-1-1014/2017)-М-1-10-10/2017. от 06.02.2018г.

Торги, организованные с нарушением правил их подготовки, установленные ст. ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, подлежат признанию недействительными в соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи с тем, что предметом торгов является недвижимое имущество, в соответствии с требованиями ст. 554 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно содержать существенные условия договора, то есть данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество с его характеристиками, подлежащее передаче покупателю - победителю торгов, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости в составе другого недвижимого имущества. Объявление о проведении торгов таких данных не содержало.

В обосновании обращения является, что 08.07.2019г. администрацией Мценского района (УМИ) был проведен аукцион, предметом которого было право на заключение договора купли продажи земельного участка, расположенного по адресу: 303012, Орловская область Мценский район, пос. Дмитриевский 9А, площадью 300 кв.м., кадастровый номер №57:11:2140101:166, разрешенное использование – для обслуживания жилой застройки, категория земель – земли населенных пунктов. Участниками аукциона, проводимого УМИ в здании Мценской районной администрации кабинет № 2, согласно протокола приема заявок на участие в аукционе 08.07.2019г., были: Участник 1 – \_\_\_\_\_ и Участник 2 – \_\_\_\_\_. По итогам проведения аукциона победителем признан Участник 2. До проведения аукциона земельный участок не осматривался, не подтверждено никаким документальным актом, что на земельном участке, являвшемся предметом торгов возведена постройка 1968 года. Согласно нормам права, земельный участок, подлежащий торгам, должен быть свободен от каких-либо построек. О наличии строения ничего не было указано в аукционной документации, а также, не было объявлено ведущим торгов – специалистом Управления по муниципальному имуществу Мценского района. Земельный участок в таком случае не может быть предоставлен в собственность, поскольку это противоречит принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов и исключительному праву на приобретение в собственность земельных участков собственниками зданий, расположенных на них – ст.1, ст. 39.20 Земельного Кодекса РФ.

Кроме того, Управление по муниципальному имуществу Мценского района несет полную ответственность за предоставление заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях в его использовании, находящихся построек на продаваемом \_\_\_\_\_ земельном \_\_\_\_\_ участке. Таким образом, торги были проведены с нарушением правил, установленных законом.

Поскольку указанная информация в объявление противоречит действующему законодательству, торги нельзя признать надлежаще проведенными, так как не соответствуют признакам, Гражданского кодекса, Земельного Кодекса Российской

Федерации, а именно определенности и признаку наличия существенных условий Договора.

Несоответствие подготовки и организации прошедших торгов действующему законодательству ввело в заблуждение Участника 2 данных торгов.

В силу явной возможности признания торгов недействительными и, как следствие, признание недействительным заключенного в результате торгов - Договора.

На основании изложенного прошу:

1. провести прокурорскую проверку на предмет законности действий Управления по муниципальному имуществу Мценского района Орловской области в процессе проведения открытых торгов 08.07.2019г. на предмет приобретения земельного участка из земель населенных пунктов, площадью 300 кв. метров с кадастровым № 57:11:2140101:166, расположенного по адресу: 303012, Орловская область, Мценский р-он, пос. Дмитриевский 9А, с кадастровой оценкой 6630 рублей и рыночной -24660 рублей.
2. проверить правильность и достоверность, произведенной экспертом рыночной оценки стоимости земельного участка. Рыночная стоимость увеличилась более, чем на 370%, на замеры эксперт не выезжал, иначе бы он увидел наличие на участке строения, а также, проверить требования к содержанию отчета об оценке данного объекта.
3. принять меры для привлечения к установленной законом ответственности виновных в противоправных действиях лиц.

Приложения:

1. Копия извещения о проведении торгов «Мценский край» от 05.06.2019 г.
2. Определение о прекращении производства по делу № 2-1-111/2018(2-1-1014/2017)-М-1-10-10/2017 от 06 февраля 2018 г.
3. Справка БТИ.
4. Доверенность представителя от 19.06.2017г. № 57 АА 0748827
5. Копия паспорта.
6. Копия Справки инвалида 1 группы. 7.
- Копия удостоверения Ветерана ВОВ. 8.
- Схема, карта участка с кад. № 57:11:2140101:166

11.07.2019 г .

(по доверенности)