

Прокурору Пензенской области
440052, г. Пенза, ул. Богданова, 7

В УФАС по Пензенской области
127, ул. Урицкого, г. Пенза, Пензенская обл., Россия 440000

Жалоба

На основании постановления администрации города Пензы от 26.06.2019 № 1135, приказа Управления муниципального имущества администрации города Пензы от 03.07.2019 № 240 проводится открытый аукцион, назначенный на 06 августа 2019 года в 10 часов 00 минут, на право заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов.

Лот № 1

Адрес: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. город Пенза, Пенза г., Строителей ул., з/у № 1 С.

Площадь: 4000 кв. м. **Кадастровый номер:** 58:29:1005010:14235.

Разрешенное использование (назначение): производственные предприятия V класса вредности; административные здания.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: зона производственно-коммунальных объектов V класса в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Основание для проведения аукциона: постановление администрации города Пензы от 26.06.2019 № 1135, приказ Управления муниципального имущества администрации города Пензы от 03.07.2019 № 240.

Информация о предварительных технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение): в соответствии с исходными данными на инженерное обеспечение проектируемого объекта - инженерный раздел № 80 от 18.06.2019 (опубликован на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru).

Начальная цена: размер ежегодной арендной платы – 1 684 000 руб.

Срок аренды: 4 года 6 месяцев.

Размер задатка: 1 010 400 руб. – 60% начальной цены.

Шаг аукциона: 50 520 руб. – 3% начальной цены.

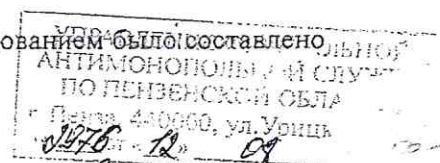
Сведения о частях земельного участка и обременениях: земельный участок полностью (частично) расположен в границах: 58:29-6.513.

Мною 31.07.2019 года, подана заявка на участие в аукционе (Приложение №1), и я 01.08.2019 года был признан участником указанного аукциона (Приложение №2).

В результате осмотра земельного участка на местности, установить границы участка без специального оборудования не возможно и я обратился в специализированную организацию для определения границ земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005010:14235. При выезде специалиста с необходимым оборудованием было установлено следующие:

- в границах земельного участка (кадастровый номер 58:29:1005010:14235) расположено капитальное 2 х этажное строение
- разрушенное кирпичное здание.

По результату выезда специалиста с необходимым оборудованием было составлено заключение кадастрового инженера (Приложение №4).



Согласно извещению (Приложение №3), в разделе «Сведения о частях земельного участка и обременениях» данные о расположенных в границах земельного участка капитальных строений описанных в Заключении кадастрового инженера – отсутствуют.

Проведенный аукцион по продаже права заключения договоров аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов проведен с грубейшими нарушениями, а именно предмет аукциона не соответствует следующим требованиям:

– согласно, п. 3, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, закреплено следующие:

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

– согласно, п. 21. Ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

12) об обязанности по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязанности по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной

территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

– согласно п.8, ст. 39.11 ЗК РФ. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании выше изложенного сообщаю, что организатором аукциона, Управлением муниципального имущества администрации города Пензы допущены грубейшие нарушения, а именно:

– уполномоченный орган не надлежаще выполнил требования п.3 ст. 39.11 ЗК РФ, в связи с чем на земельном участке расположен объект капитального строительства, не входящий в предмет аукциона;

– нарушена форма извещения: Отсутствует информация являющаяся обязательной в соответствии с пп. 4 (максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); Отсутствует информация предусмотренная пп. 12, 13.

– с соответствии с пп.8, п.8, ст. 39.11 ЗК РФ, данный земельный участок выставленный на аукцион не может быть предметом аукциона.

Так же я считаю, что организатором аукциона была допущена сама главная ошибка – форма проведения аукциона и основанием для проведения настоящего аукциона является не Земельный кодекс, а Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ, т.к. на данном земельном участке расположен объект капитального строительства. Кроме того отмечу, что в соответствии с последними изменениями в ФЗ № 178, данный аукцион должен был проводиться в электронной форме.

Все перечисленное привело к предоставлению участникам аукциона заведомо не полной и не достоверной информации о предмете аукциона. Исходя из фактических обстоятельств земельный участок не может быть использован собственником в полной мере, т.к. 767 и 180 кв.м. земельного участка занято существующим объектом капитального строительства и разрушенным кирпичным строением, соответственно.

В результате выявления мною перечисленных грубейших нарушений законодательства, я принял решение отозвать свою заявку в день проведения аукциона до 10:00 часов. Представители управления муниципального имущества администрации г. Пензы отказали мне в этом праве ссылаясь на то что " Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменном виде организатора аукциона, но данная норма регламентирует лишь порядок возврата задатка в течении трех рабочих дней, а не право организатора аукциона на отказ в принятии заявления об отзыве заявки на участие (В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона) в результате, в протоколе результатов аукциона (Приложение №5) отражено что я не явился на аукцион. На мою просьбу принять письменную жалобу (Приложение №6, 7) о нарушениях по аукциону с требованием отменить аукцион и

привести данный Лот в соответствие с законодательством, мне так же было отказано. Поэтому данные жалобы были направлены позже через канцелярию.

На основании выше изложенного, прошу Вас отменить результаты аукциона, по земельному участку с кадастровым номером 58:29:1005010:14235. Обязать организаторов аукциона устранить выявленные нарушения, привести предмет аукциона в надлежащие состояние и вновь выставить предмет аукциона на аукцион в полном соответствии с действующим законодательством.

Приложения:

1. Приложение № 1 – Заявка на участие в аукционе (2 листа).
2. Приложение № 2 – Протокол рассмотрения заявок (1 лист).
3. Приложение № 3 – Извещение о проведении аукциона (12 листов).
4. Приложение № 4 – Заключение кадастрового инженера (3 листа).
5. Приложение № 5 – Протокол результатов аукциона (1 лист).
6. Приложение № 6 – Жалоба (1 лист).
7. Приложение № 7 – Жалоба (1 лист).