

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области  
Адрес: 454091, ГСП-6, г. Челябинск, пр. Ленина, 59  
Телефон/факс: (351) 263-88-71/(351) 263-18-39  
E-mail: to74@fas.gov.ru  
Ог 1

Адрес регистрации:

Адрес для корреспонденции:

И скрепон:

Адрес электронной почты:

Орган действия которого обслуживает:

Организатор торгов: Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа

Адрес: 456870, Челябинская обл., г. Кыштым, пл. К. Маркса, д. 1

Контактное лицо:

Тел.: 8(35151) 4-10-44

Адрес электронной почты: Киi\_zst@yadlink.ru

## ЖАЛОБА

В порядке ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, на проведение торгов по назначению: № 2200000504000000039, опубликованного на официальном сайте торг.gov.ru. Дата и время публикации извещения: 01.06.2023 16:10 (МСК+2). Дата и время начала подачи заявок: 03.06.2023 00:00 (МСК+2). Дата и время окончания подачи заявок: 03.07.2023 00:00 (МСК+2). Дата рассмотрения заявок: 05.07.2023. Дата и время начала проведения аукциона: 07.07.2023 11:00 (МСК+2).

Предмет аукциона:

Аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка:

Лот № 4 - земельный участок:

Местоположение: Челябинская область, г. Кыштым, в 97 м юго-восточнее здания № 2а по

ул. 2-й Южная;

Разрешенное использование: под предпринимательство;

Прогодадь (кв. м): 340;

Катастровый номер: 74:32:02214003:328;

Начальный размер объекта продажи (руб.): 339116;

Величина нововышения размера - шаг аукциона (руб.): 5000;

Сумма задатка - 20 % от начального размера (руб.): 67823,2;

Категория земли: земли населенных пунктов;

Ограничения (обременения) земельных участков: не установлены, наличие строений

Являясь участником вышеуказанного аукциона. На основании данного факта, имею право заявить о нарушении, допущенных организатором торгов, в следствии которых указанный аукцион является незаконным и недействительным.

1. В соответствии с п. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на

земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставления является предметом другого аукциона либо указанные незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сведений, публикуемых застройщиком, или объекта, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Первым наиболее незаконным нарушением стал факт наличия на территории данного земельного участка строения. Так как в процессе проведения торгов по вышеуказанному лоту в аукционной документации не содержится никакие сведения о проведении аукциона по данному строению (строение не продается одновременно с земельным участком), следовательно, земельный участок лота № 4 не мог быть в принципе предметом аукциона. В соответствии с этим фактом осуществление торгов по указанному лоту является незаконным и требует немедленного прекращения торгов по процедуре. В подтверждение своей позиции прилагаю скриншоты публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте egr365.оуб, а также это подтверждается наличием ограничения по данному лоту в извещении о проведении указанного торгов.

2. В соответствии с п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 максимальном и (или) минимальном допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусмотрено использование земельного участка не предусмотрено использование земельного участка не предусмотрено строительство здания, сооружения).

Следующим нарушением, подтверждающим незаконность проведения аукциона, стало отсутствие информации о максимальном и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального участка, строительства в виде прямого предоплаты, следовательно, указанная информация обязательна для предоставления. Хотя организатор и делает ссылку на норму Правил землепользования и застройки, но при этом он не дает информации о какой именно территориальной зоне относится данный земельный участок. Из этого следует, что организатор аукциона прямо ограничивает доступ к указанной информации, что в последний раз доказывает нарушение процедуры проведения по предметным торгам.

3. В соответствии с п. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении

земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Очередным важным нарушением стало предоставление некорректной информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В отношении о проведении аукциона организатор торгов в один список заключает всю вышеуказанную информацию. При этом количество лотов у указанного аукциона равно 8. Следовательно, для каждого земельного участка определены индивидуальные сети инженерно-технического обеспечения и доступ к ним. Но ввиду сбоя в информации, которую предоставляет организатор аукциона, невозможно определить, что подходит, в данном случае, участку № 4. Из этого следует прямое нарушение права на предоставление полной и непротиворечившей закону информации, которое нарушает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа.

4. В соответствии с п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и принятых участниках аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, принятый участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Также нарушение процедуры проведения торгов можно найти в факте отсутствия протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). При описании соответствующего документа, текста вышеуказанного протокола не наблюдается. Организатор аукциона лишь ссылается на сайт проведения торгов и самостоятельный поиск указанного документа. Данный факт прямо нарушает требования вышеуказанной нормы земельного законодательства и в очередной раз доказывает некомпетентность организатора аукциона.

5. В соответствии с п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложении о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственности земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Последние нарушения, на которое в считано нужным сослаться, можно обнаружить в тексте протокола о результатах аукциона, а именно отсутствие следующих сведений в нем:

- 1) сведения о месте проведения аукциона;
  - 2) сведения о предмете аукциона, площади земельного участка;
  - 3) сведения о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственности земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).
- Представленный факт в очередной раз доказывает на недобросовестность организатора аукциона, а также на незаконность указанных торгов.

На основании всей приведенной мною аргументации вижу необходимым признать данные торги незаконными и, следовательно, недействительными. Для исправления всех указанных нарушений требуется новая процедура торгов, уже на законных основаниях и с исправленными нарушениями.

На основании изложенного, в соответствии с федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, а также с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ,

Прошу:

1. Принять нарушение порядка организации и проведения торгов действия Комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа;
  2. Обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию, не противоречащую действующему законодательству;
  3. Призвать торги по данным лотам недействительными;
  4. Привлечь к административной ответственности виновных лиц;
  5. Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов.
- Приложение:
1. Копия паспорты;
  2. Скриншоты публичной кадастровой карты

12.07.2023 г.

