

Жалоба

Администрации города Спасска Спасского района Пензенской области 13 августа 2018 года, согласно постановлению администрации города Спасска Спасского района Пензенской области от 07.08.2018 № 223 «О продаже земельного участка, расположенного на территории города Спасска Спасского района Пензенской области, собственность на который не разграничена» и извещению о проведении торгов №130818/402451/01 от 13.08.2018 года являет организатором аукциона является организатором открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи по Лоту №1, земельный участок площадью 1050 кв.м., расположен по адресу: Пензенская область, Спасский район, город Спасск, ул. Ленина, кадастровый номер: 58:02:0240106:92, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: Магазины.

п. 4, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, закреплено, что образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

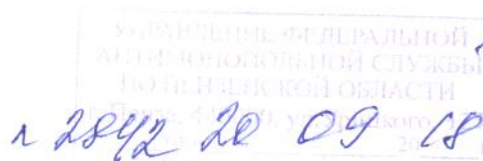
4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения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

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

В соответствии с пп. 4, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок не может быть предметом аукциона.

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

1) об организаторе аукциона;



2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

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 или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве 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 обязательстве 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;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями 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, в срок, не превышающий трех лет.

Отсутствие пп. 4, п. 21, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, нарушена форма извещения и участникам аукциона предоставлена не полная и не достоверная информация, а именно отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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. Всё выше перечисленное является нарушением законодательства.

п. 22, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, предусмотрено, что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. На момент размещения информации о проведении аукциона на официальном сайте проект договора купли-продажи не размещён.

Согласно извещению о проведении торгов №130818/402451/01 от 13.08.2018 года, у земельного участка, на момент принятия уполномоченным органом решения о проведении аукциона отсутствуют параметры разрешенного строительства объекта, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (Приложение №1) и проект договора купли-продажи, которые в обязательном порядке должны быть получены (размещены).

Одновременно в извещении указано, что дополнительная информация предоставляется по запросу.

Мною многократно делались запросы по средствам электронной почты и телефонных звонков на предоставление дополнительной информации, а именно: технические условия, реквизиты для возврата задатка, карта градостроительного зонирования территории города, проекта договора купли-продажи и прочие в администрацию. Ответа по наличию технических условий, карты градостроительного зонирования территории города, договора аренды не последовало, хотя на остальные вопросы документы были предоставлены. (Приложение № 2)

На основании выше изложенного, прошу Вас отменить результаты аукциона, по земельному участку с кадастровым номером 58:02:0240106:92. Обязать организаторов аукциона устранить выявленные нарушения, привести предмет аукциона в надлежащие состояние и вновь выставить предмет аукциона на аукцион с предоставлением полного пакета документов.

Приложения:

1. Приложение № 1 – Извещение о проведении аукциона (3 листа).
2. Приложение № 2 – Запрос дополнительной информации (3 листа).
3. Приложение № 3 – Протокол участника (3 листа).

