

В Курское УФАС
г. Курск, ул. Марата, д.9

от Б Ю Н

заявление

На официальном сайте проведения торгов в Российской Федерации torgi.gov.ru Администрацией поселка Иваново Курчатовского района Курской области было опубликовано извещение №151220/11847368/01 от 15.12.2020 (открытый аукцион), о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 46:12:050506:274, расположенным по адресу Курская обл, Курчатовский р-н, Иваново пгт, Дачная ул, за домом №4, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (лот №1). Данный лот был снят с торгов аукционной комиссией на основании подпункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса.

Согласно протоколу №1 заседания комиссии по продаже земельного участка по признанию претендентов участниками аукциона от 19.01.2021г. я был признан участником данного аукциона.

Считаю, что организатором торгов допущены множественные нарушения, заслуживающие внимания со стороны Курского УФАС в целях привлечения виновных к административной ответственности, установленной статьёй 7.32.4 КоАП РФ.

После признания меня участником аукциона организатором торгов я не был уведомлен об этом, что является нарушением ч.10 ст. 39.12 ЗК РФ. По телефону меня также не уведомили.

Согласно опубликованному протоколу проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Лот №1) от 01.02.2021г. на аукцион явилось два участника. В 10 часов 25 минут по местному времени 01 февраля 2021 года аукционист объявила аукцион открытым и пригласила участников Аукциона зарегистрироваться, получить карточки участников и занять свои места в зале для проведения аукциона. После этого Аукционист огласил информацию о том, что поступило письменное обращение от К Е Е (вх. №12 от 01.02.2021 года) о строительстве хозяйственной постройке на своем земельном участке, расположенном по адресу: Курская область, Курчатовский район, п. Иваново, ул. Дачная, д. 4. с

кадастровым номером 46:12:050506:13, площадью 1200 кв.м., с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, и так как земельный участок выставленный на аукцион является смежным с вышеуказанным земельным участком, сарай частично размещен на земельном участке, с кадастровым номером 46:12:050506:274. В итоге было принято решение приостановить аукцион на месяц (до 01.03.2021 года) по Лоту №1 в связи с открывшимися обстоятельствами.

При этом задаток на участие в данном аукционе был мне возвращен на следующий день после принятия решения о приостановке аукциона, чего Земельный кодекс РФ не предусматривает.

10.02.2021г. данный лот был снят с торгов аукционной комиссией на основании подпункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса. Считаю, организатором аукциона нарушена данная норма при выставлении земельного участка на торги и информация о наличии на участке постройки была укрыта, что подпадает под действие части 3 статьи 7.32.4 КоАП РФ. Решение о проведении аукциона принимается с соблюдением норм и условий при отсутствии оснований исключающих возможность его проведения.

Подпункт 8 части 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса гласит Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

Ключевыми словами данной нормы является то, что здание, сооружение, объект незавершенного строительства **должны обязательно принадлежать гражданам или юридическим лицам**. Принадлежность к какому-либо лицу устанавливается правоустанавливающими документами, зарегистрированными в Росреестре. Аукционной комиссии правоустанавливающие документы на постройку заявителем не представлены, следовательно, принадлежность постройки конкретному лицу не доказана, что не могло позволить снимать лот с

торгов. Вывод: с учетом действующего законодательства нельзя самовольно построить постройку и заявить что «это моё».

ФАС России на официальном сайте опубликовал новость от 11.11.2020г., согласно которой, в извещении аукциона должны указываться все виды разрешенного использования земельного участка (копия новости с сайта прилагается). Считаю, что организатором торгов нарушены нормы законодательства выразившееся в неуказании всех видов разрешенного использования данного земельного участка, что потенциально могло ограничить конкуренцию.

Также организатором торгов указано в извещении что изменение вида разрешенного использования недопустимо, что считаю незаконным и противоречащим смыслу изложенному в предыдущем абзаце.

Прошу УФАС признать отмену торгов незаконной, выдать соответствующее предписание организатору торгов на устранение нарушений.

Прошу УФАС привлечь должностных лиц организатора аукциона к административной ответственности по ч.3 статьи 7.32.4 КоАП РФ за размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества либо предоставление документации, содержащей недостоверные сведения.

Прошу УФАС привлечь должностных лиц организатора аукциона к административной ответственности по ч.10 статьи 7.32.4 КоАП РФ за нарушение ч.10 ст. 39.12 ЗК РФ и иных норм в случае наличия таковых.

Ответ прошу направить мне на электронный адрес:

Прилагаю аукционную документацию с официального сайте torgi.gov.ru.

Б Ю.Н.

12.02.2021г.