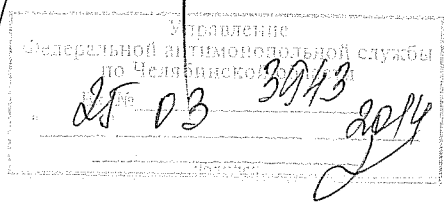




В Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области  
г. Челябинск, пр. Ленина, 59

*Соболевская Т.М.*  
*Отзвук З.В.*  
*26.03.14*  
*Собор*



Жалоба на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области

На официальном сайте администрации Копейского городского округа ([www.kopeysk-okrug.ru](http://www.kopeysk-okrug.ru)) и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещено извещение Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Предмет аукциона:

лот № 1 – право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу (местоположение): Челябинская область, г. Копейск, западнее жилого дома 11 по пр. Славы (северо-западная часть микрорайона «Афон»), кадастровый номер 74:30:0103006:126, площадью 45686 кв. метров;

лот № 2 – право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу (местоположение): Челябинская область, г. Копейск, западнее жилого дома 11 по пр. Славы (восточная часть микрорайона «Афон») кадастровый номер 74:30:0103006:124, площадью 38009 кв. метров;

лот № 3 – право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу (местоположение): Челябинская область, г.

Копейск, в границах территории, ограниченной ул. Жданова, пр. Славы, ул. К. Маркса, ул. Гольца, кадастровый номер 74:30:0103006:1235, площадью 14685 кв. метров.

18 марта 2014г. мною поданы заявки на участие в аукционе № 34, 35, 36 с приложением всех необходимых документов предусмотренных в Извещении о проведении аукциона (копии документов, удостоверяющих личность (нотариальная копия паспорта), документы, подтверждающие внесение задатка (оригинал платежного поручения, выписка с расчетного счета, копия договора о задатке), нотариальная копия ИНН, документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка на 50 листах, опись документов). Однако, уведомлениями от 21.03.2014г. №4487-т, 4488-т, 4489-т меня незаконно не признали участником аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, без объяснения причины. Также 21.03.2014г. мною было написано заявление о предоставлении выписки из протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок, однако до настоящего времени данное заявление не рассмотрено, выписка не выдана, причины не допуска меня для участия в аукционе мне не известны, поэтому на дату подачи жалобы не могу изложить причины отказа, и если появится такая информация обязуюсь дополнить данную жалобу. Само по себе не извещение о причинах не допуска к участию в аукционе является не законным, противоречащие ФЗ «О защите конкуренции» и не дает обжаловать решения организаторов в полном объеме.

Считаю, что организатор торгов незаконно не допустил меня к участию в аукционе, а также нарушил нормы действующего законодательства РФ, а именно:

1. Согласно п.1 ст. 30.2. Земельного кодекса РФ земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта. В соответствии с вышеуказанной нормой комплексное освоение включает в себя подготовку документации по планировке территории.

Документация по планировке территорий в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения, обязан подготовить арендатор земельного участка (п.3 ст.30.2, п.п.6 п.3 ст. 38.2 ЗК РФ).

Однако документация по планировке территории жилого микрорайона «Афон», которая включает в себя все 3 лота, выставленных на торги, утверждена и отображена на официальном сайте администрации Копейского городского округа.

Утвержденная документация по планировке территории является основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитальной строительства.

На основании вышеизложенного считаю, что при наличии утвержденной документации по планировке территории на вышеуказанные земельные участки (лот № 1-3) комплексное освоение указанных земельных участков не представляется возможным.

Торги же могут быть проведены только в отношении земельных участков для строительства отдельных объектов капитального строительства, тем более утвержденным проектом планировки разработан проект межевания территории под каждый объект, что будет способствовать привлечению большого количества участников торгов и созданию конкурентной среды.

2. В извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства отсутствует информация о времени проведения аукциона, указана только дата и место проведения.

3. В нарушение п.п. 1 п.3 ст. 38.2 Земельного Кодекса РФ в извещении отсутствует информация об обременениях земельных участков. Вместе с тем, согласно публичной кадастровой карте ([www.maps.rosreestr.ru](http://www.maps.rosreestr.ru)) при просмотре базовой карты в виде космических снимков «ESRI», при просмотре общедоступного информационного источника «2ГИС» ([www.2gis.ru](http://www.2gis.ru)) и фактическом осмотре земельных участков выявлено расположение нескольких частных жилых домов, в которых имеются признаки постоянного проживания людей.

В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ Граждане, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках находящихся в государственной или муниципальной собственности» приобретают права на эти земельные участки. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

Регистрация договора, заключенного по результатам проведения открытого аукциона, приведет к нарушению прав собственников строений расположенных на земельных участках и как следствие судебным спорам между Администрацией Копейского Городского округа, победителем аукциона и собственниками строений. Следствием не отображения достоверной информации будет невозможность использования земельных участков в целях комплексного жилищного строения, из-за законных прав третьих лиц, судебных споров, в результате которых истечет срок аренды земельных участков, и победители аукциона потеряют право пользования данными земельными участками.

4. Согласно ЗК РФ в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства должны содержаться сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-

технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Таким образом, действия Организатора торгов, связанные с неопубликованием технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), являются нарушением порядка проведения Аукциона.

Многочисленными были отправлены телефонограммы ресурсоснабжающим организациям г. Копейска с целью узнать выдавались ли технические условия подключения (технологического присоединения) на данные участки. МУП «Горводоканал-Копейск» ответил, что на данные участки ТУ не выдавались.

**В связи с чем, считаю, что аукцион носит явную коррупционную направленность.**

По изложенным обстоятельствам прошу:

1. Принять жалобу к рассмотрению;
2. Приостановить заключение договора аренды земельных участков с победителем аукциона.
3. Отменить результаты аукциона по продаже права на заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
4. Настоящую жалобу рассмотреть совместно с жалобой ООО «Инвестиционная компания «КАПИТАЛ», рассмотрение которой назначено на 28 марта 2014г.

Приложения:

1. Копия заявки на участие в аукционе(№34, 35, 36)
2. Копия паспорта
3. Копия ИНН
4. Копия уведомлений об отказе в участии в аукционе

25.03.2014г.