

## ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 221217/1191627/02 лот № 4, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 22.12.2017, дата окончания приема заявок на участие 26.01.2018, организатор торгов ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ (1191627), ИНН: 6027007117, ОГРН: 1026000971831, адрес регистрации: 180007, Псковская обл, г Псков, ул Пароменская, д. 21/33, местоположение: 180007, г.Псков, ул.Пароменская, д.21/33

В соответствии с извещением № 221217/1191627/02 лот № 4, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 22.12.2017 организатор торгов объявил аукцион по продаже объекта недвижимого имущества – земельного участка, расположенного по адресу: Псковская область, Псковская область, Печорский район, сельское поселение «Крупская волость», деревня Крупн, общей площадью 328 кв.м, кадастровый номер 60:15:3010005:61.

Я, Докшукин З.М. полагаю, что данный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК 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;

Федеральной  
антимонопольной службы  
по Псковской области

02 ФЕВ 2018

20 г.

- 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;

1. Информация, опубликованная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в отношении оспариваемого аукциона дословно содержит следующие сведения:

Разрешенное использование - для строительства магазина и складского помещения.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территории установлены Водным и Земельным кодексами Российской Федерации

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: имеются.

**Однако, в нарушение ст.39.11 ЗК РФ указанных выше норм организатором не указаны (и не приложены в аукционной документации):**

- конкретные технические условия (к каким именно объектам водо- газо- тепло- энергообеспечения имеется возможность подключения, мощности, наименования поставщиков и т.д.), информация о плате за такое подключение и т.д.;
- конкретные ограничения, зарегистрированные за земельным участком;
- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе мне), принять решение об участии в аукционе, что позволило бы повысить начальную и последующую цену отчуждения объекта.

2. Из информации, опубликованной организатором торгов, следует, что основным видом разрешенного использования является строительство объекта недвижимости.

Однако, в соответствии с п.2 ст.39.1 ЗК РФ **не допускается** продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений.

3. В аукционной документации указано, что осмотр земельного участка осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно.

Однако, данный земельный участок расположен на приграничной территории, и при попытке проехать в д. Крупп, я не был допущен на указанную территорию по причине отсутствия пропуска в пограничную зону. Оказалось, что пропуск должен заказываться заранее, за месяц (!) до предполагаемой даты въезда на территорию.

Об указанных ограничениях в аукционной документации информации не имеется, а реальная возможность потенциальных участников на осмотр земельного участка реально ограничена.

4. Из изложенного следует, что аукционная документация подготовлена и размещена формально, что наводит на мысли о прогнозируемости победителя вследствие отсеечения иных возможных претендентов в связи с неполнотой и недостаточностью информации, размещенной в извещении и иной документации.

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

**Учитывая изложенное, прошу:**

1. Признать торги незаконными;
2. Отменить торги по указанному выше лоту;
3. Выдать организатору торгов предписание о недопущении законодательства;
4. О принятом решении мне сообщить по электронной почте и по телефону

З. М. Докшукин  
02.02.2018