

В управление Федеральной
Антимонопольной Службы
Красноярского края
от Лютницкой Веры Мироновны
паспорт: серия 04 00 № 349 379,
выдан УВД Центрального района,
г. Красноярск, 23.09.2000 г.,
31.12.1974 г.р., место
прописки/проживания: 660049, г.
Красноярск, ул. Дубровинского,
д.78, кв. 18.
e-mail: Lyutnitskaya@mail.ru
тел: +7 953 – 588 – 24 – 46

20 МАЙ 2016

1410 8340

Управление Федеральной
Антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660117, г. Красноярск, ул. Мира, 81 д

Жалоба

На организатора аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Сухобузимского района (далее – КУМИ Сухобузимского района), в лице руководителя комитета Седельниковой Оксаны Андреевны, действующей на основании Положения о комитете.

Согласно: Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации Сухобузимского района: от 25.04.2016 № 122-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки» («Извещение по аукциону») состоится аукцион: 15 июня 2016 года, в 09:00 по местному времени по адресу: Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Комсомольская, 44, администрация Сухобузимского района, 3 этаж, малый зал заседаний, в порядке очередности по лотам. По данному аукциону указано 3 лота.

Мной, Лютницкой Верой Мироновой, в декабре 2013 г. в администрацию Сухобузимского района было подано заявление о выделении земельного участка для строительства «Базы семейного отдыха и туризма». Участок выделили, поставили на торги в СЕНТЯБРЕ 2014 г. и участка оказалось 2 шт.!!!!!! Первый 24:35:0060187:501 и второй 24:35:0060178:502.



С этого момента мной начались поиски возникновения с. Хлоптуново в с. Атаманово. Таких документов не нашлось. В 2015 г. через аукцион мной был куплен участок 24:35:0060187:501, оформлен согласно законов РФ. В последствии сделку

В.М. Лютницкая

аннулировали через суд Сухобузимского района, признав техническую ошибку в Извещении по аукциону. Я все так же собираюсь строить «Базу семейного отдыха и туризма» в с. Атаманово. И перед тем как заходить на новые аукционы более тщательно проверяю все документы.

Лот № 1 номер 120516/0139936/01

1. Красноярский край, Сухобузимский район, с. Хлоптуново, ул. Первомайская, 4 У, площадь: 4850,0 кв.м., кадастровый номер 24:35:0060187:489 для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, из земель населенных пунктов. Ежемесячная начальная цена за 1. кв. м 1,04 руб.; (рисунок № 1 участок кадастровый номер 24:35:0060187:489).

- более 5 (пяти лет) назад при составлении карты Сухобузимского района была допущена техническая ошибка, в связи с чем на территории с. Атаманово появилась земля, принадлежащая с. Хлоптуново. Документов, подтверждающих передачу части с. Атаманово в с. Хлоптуново, не обнаружено. Данная территория (не понятно откуда взявшаяся часть, принадлежащая с. Хлоптуново) проходит по территории муниципальных ДЕТСКИХ лагерей, которые по документам находятся в с. Атаманово; так же по частным территориям жителей, которые живут на протяжении десятилетий в с. Атаманово. Данная территория - «полоса», проходит вдоль береговой линии всего с. Атаманово.

Рисунок № 1 кадастровый номер 24:35:0060187:489



В связи с этим мне крайне интересно: заполнив заявление, внеся первоначальный взнос и выиграв аукцион, что ждет победителя в дальнейшем? Я так понимаю - изъятие (реквизиция участка, в Извещении п.6.2.6. по данному аукциону) данного земельного участка.

По вопросам самого извещения:

- В извещении: «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения».

В.А. Потшищев

- подключение энергопринимающих устройств арендатора к электрическим сетям МБУ «ДОК «Таёжный», срок действия технической документации на технологическое подключение МБУ «ДОК «Таёжный» бессрочный, свободная мощность 200 кВ, Водоснабжение от водозаборной скважины МБУ «ДОК «Таёжный» в летний период; водоотведение локальное (**выгребные ямы**) Теплоснабжение автономно.

Согласно ст. 38.1 Земельного кодекса (ЗК РФ 2016) пункт 10 часть 4) в «Извещении» должны указать плату за подключение.

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о **плате за подключение (технологическое присоединение)**;

(так же очень важно понимать обоснованность подключения к электрическим сетям данной организации, а не к прямому поставщику!).

- в «Извещении - Договор»

пункт 4.2.4. В случае причинения ущерба Участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

Согласно техническим условиям на арендованной территории должны появиться **«выгребные ямы»** при учете, что это рекреационная зона, и береговая линия реки. Все технические и фекальные стоки пойдут в р. Енисей!!!

- в «Извещении - Договор»

пункт 4.2.9. Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

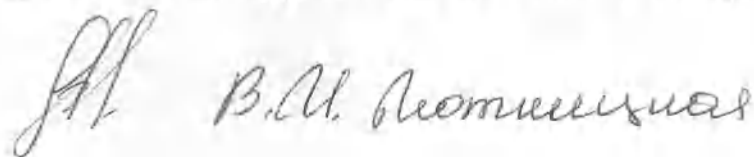
Согласно ст. 22, Земельного кодекса (ЗК РФ 2016) п. 9. При аренде сроком более чем на 5 (пять) лет арендатор имеет права.

9. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными "законами", в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в "пунктах 5" и "6" настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

- в «Извещении» указано:

Первоначальная стоимость Лота - Ежемесячная начальная цена за 1. кв.м. **1,0475 руб.**; кадастровый номер 24:35:0060187:489. В данном аукционе это самый дорогой участок! Мне, как возможному арендатору, конечно это крайне хорошо, но вот опять проходить разбирательство из-за технических ошибок нет ни какого желания. Краткая описательная часть участка – земли поселения (адресация в селе), асфальтированный подъезд, в том числе и на самой территории, сосновый бор, береговая линия р. Енисей.....

Стоимость всего участка **5080 руб.** в месяц соснового бора на берегу р. Енисей.

 В.А. Лотшица

Лот № 2 120516/0139936/01

2. Красноярский край, Сухобузимский район, с. Атаманово, ул. Октябрьская 97, площадь: 32132,0 кв.м; кадастровый номер 24:35:0060187:496 для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, из земель населенных пунктов. Ежемесячная начальная цена за 1. кв. м 0,6308 руб.; (рисунок № 2 участок кадастровый номер 24:35:0060187:496)

Рисунок № 2 кадастровый номер 24:35:0060187:496



По вопросам самого извещения:

- В извещении: «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения»

- подключение энергопринимающих устройств арендатора к электрическим сетям МБУ «ДОК «Таёжный», срок действия технической документации на технологическое подключение МБУ «ДОК «Таёжный» бессрочный, свободная мощность 200 кВт, Водоснабжение от водозаборной скважины МБУ «ДОК «Таёжный» в летний период; водоотведение локальное (**выгребные ямы**). Теплоснабжение автономно.

Согласно ст. 38.1 Земельного кодекса (ЗК РФ 2016) пункт 10 часть 4) в «Извещении» должны указать плату за подключение.

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о **плате за подключение (технологическое присоединение)**;

(так же очень важно понимать обоснованность подключения к электрическим сетям данной организации, а не к прямому поставщику?).

- в «Извещении - Договор»

пункт 4.2.4. В случае причинения ущерба Участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

Согласно техническим условиям на арендованной территории должны появиться **«выгребные ямы»** при учете, что это рекреационная зона, прилегающая к смежным участком береговой линии реки. Все технические и фекальные стоки могут пойти в р. Енисей!!!

В.М. Потемкина

- в «Извещении - Договор»

пункт 4.2.9. Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

Согласно ст. 22, Земельного кодекса (ЗК РФ 2016) п. 9. При аренде сроком более чем на 5 (пять) лет арендатор имеет права.

9. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными "законами", в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в "пунктах 5" и "6" настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

- в «Извещении» указано:

Первоначальная стоимость Лота - Ежемесячная начальная цена за 1. кв.м. **0,63 руб.**; кадастровый номер 24:35:0060187:496. Мне, как возможному арендатору, конечно это крайне хорошо, но вот опять проходить разбирательство из-за технических ошибок нет ни какого желания. Краткая описательная часть участка – земли поселения (адресация в селе), асфальтированный подъезд в том числе и на самой территории, сосновый бор, прилегающая территория к смежным участком береговой линия р. Енисей.....

Стоимость кв.м. рекреационной земли 0,63 руб.; в месяц соснового бора на берегу р. Енисей.

Лот № 3 120516/0139936/01

3. Красноярский край, Сухобузимский район, с. Хлоптуново, ул. Первомайская, 4 Т, площадь: 52088,0 кв.м; кадастровый номер 24:35:0060187:495 для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, из земель населенных пунктов. Ежемесячная начальная цена за 1. кв.м. **0,4373 руб.**; (рисунок № 3 участок кадастровый номер 24:35:0060187:495).

История земельного участка идентична описанию первого лота в данном заявлении, с некоторыми добавлениями:

- в «Извещении» в таблице Характеристика земельных участков, расположенных на территории Сухобузимского района, Красноярского края подлежащих предоставлению в аренду с аукциона указано – «Снос и вывоз отходов от сноса 2-х спальных домиков и 2-х домов услуги». Данных объектов возможно там и нет. Большая часть объекта находится на смежном земельном участке с кадастровым номером 24:35:0060187:496, по адресу: с. Атаманово, ул. Октябрьская 97.

Прошу Вас еще раз обратить внимание на то, что данный участок является «главным бриллиантом в короне» с ценой **0,4373 руб.** за кв.м. в сосновом бору на берегу р. Енисей.

Рисунок № 3 с кадастровым номером 24:35:0060187:495

В.И. Мотилевский



Прошу

приостановить проведение аукциона до уточнения:

- законности выставления КУМИ Сухобузимского района на аукцион земельных участков расположенных на территориях Атамановского и Кононовского сельсоветов в свете нового Земельного кодекса;

- как повлияет на законность сделки приведение в соответствие границ поселений Атамановской и Кононовской администраций;

(с. Атаманово, в нем оказалась прописано с. Хлоптуново, которое принадлежит Кононовский администрации, а выставляет это все на аукцион администрация Сухобузимского района.....)

- обоснованности подключения к указанным сетям инженерно-технического обеспечения;

- водоотведение локальное (выгребные ямы) на прилегающей площади к берегу р. Енисей;

- ценообразование на участки земель – поселения, расположенных в сосновом бору на берегу р. Енисей.

Приложения:

- копия паспорта;
- копия кадастрового паспорта земельного участка, купленного мной в 2015г.;
- копия «Извещения» по аукциону;
- сканы страниц по аукциону.

Рисунки в тексте сделаны на основе публичной кадастровой карты.

19.05.2016г.

В.М. Лютницкая