

Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области  
А.А. Козловой

454111, ГСП-6, г. Челябинск, пр. Ленина, 59

от

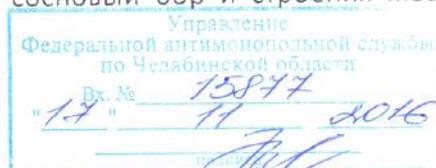
#### ЗАЯВЛЕНИЕ

##### Описание нарушения:

Администрация Миасского городского округа объявила о проведении 25.11.16г. аукциона (окончание приема заявок 21.11.16г.) по продаже права на заключения договора аренды земельного участка в районе ул. Московская с кадастровым номером 74:34:1407210:149 площадью 7400 кв.м под строительство культурно – досугового центра многофункционального назначения.

В соответствии с ч.2 ст.18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 №135-ФЗ указываем, что наши права – местных жителей – ущемлены:

- нарушен п.1 ч.3 ст.39.11 ЗК РФ - схема расположения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1407210:149 утверждена с нарушениями без проведения планировки (как того требуют Правила землепользования и застройки МГО) и указана в окружении ситуации в виде планировки, которая не была утверждена и в настоящее время отсутствует. Доступ к участку показан по дороге, которая в настоящее время отсутствует (в этом месте в настоящее время расположен вековой сосновый бор и строения местных



жителей: бани, сараи, гаражи и т.п.). Таким образом, **указана недостоверная информация**. В настоящее время доступ к участку имеется от ул.Тельмана только по ул. Московской и далее (без дороги) по лесу. Дорога по ул. Московской - узкая, разбитая, идет по болотистой местности; ее же используют и для доступа на ул. Новогодняя. Строилась дорога исключительно на средства местных жителей, муниципалитет никаких средств никогда не вкладывал, к дороге никакого отношения не имеет, а продает участок с доступом по нашей дороге. Участки у жителей по 4 сотки, места для гаражей нет, машины стоят вдоль дороги, еще более ее заужая; сейчас-то проехать сложно. Начнется строительство, пойдут большегрузные машины, разобьют дорогу окончательно. Проезд будет затруднен. Дорога без покрытия, пыльная, при строительстве и эксплуатации зданий на продаваемом участке начнется интенсивное движение, мы, жители, будем страдать от пыли и выхлопов, не говоря уже про шум и вибрацию.

- нарушен п.2 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ – несмотря на то, что собственность на участок разграничена решением апелляционного суда Челябинской области А76-364/2007-1-56/8-209 от 27 июля 2007г. (как квартал 10 городского лесничества), но собственность на участок муниципалитетом не зарегистрирована.
- нарушен п.3 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ – не указаны предельные параметры строительства. Написано документации аукциона: «вести строительство в соответствии с Правилами землепользования и застройки МГО»; однако, в этих Правилах указано для зоны Б1: «Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе разработки и утверждения документации по планировке территорий». Планировка данной территории не производилась, соответственно, никаких параметров разрешенного строительства в настоящее время не имеется. Планировка, согласно Градостроительного Кодекса РФ, производится с учетом публичных слушаний. Таковые не проводились. Мы опасаемся, что будет построено неизвестно что и это может нарушить наши экологические и иные права. **Продается участок с несогласованными параметрами строительства при наличии перегруженных сетей электро- и газоснабжения и отсутствия централизованной канализации. Мы опасаемся, что возведение культурно – досугового центра окончательно «посадит» наши сети.**
- нарушен п.4 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ – не указана присоединяемая мощность, что в условиях загруженности сетей (газ, электричество) создаст проблемы местным жителям и **нарушит нормальную жизнедеятельность поселка.**
- Про подключение электричества указано, что оно возможно от ТП-135, ТП—135Д, ТП- 133; но в поселке Дачный уже сейчас напряжение ниже нормы. От этих ТП питается весь поселок. На улицы Булатная, Мирная, Орджоникидзе уже много лет обещают поставить дополнительный трансформатор, но до сих пор не поставили. Собираются присоединять целое предприятие, не предусматривая для него установку дополнительного трансформатора. Это предприятие совсем снизит и без того низкое напряжение в электросети.

Указано также, что **газоснабжение** возможно от подключения к газовым сетям от сети газораспределения низкого давления. Но в поселке Дачный изношенные подземные сети 60-х годов, рассчитанные только на маленькие домики. Вдобавок, в поселке ведется интенсивное строительство частного сектора больших площадей; давление газа уже сейчас недостаточное. Проводились работы по поднятию давления газа, но необходимого результата не добились. Собираются присоединять новый объект к старым сетям, которые уже сейчас не справляются с нагрузкой.

Указано, что сети **централизованного водоотведения** в районе размещения объекта **отсутствуют**. Но участок расположен прямо на берегу водного объекта – болота, которое служит источником водоснабжения многих домовладений, имеющих колодцы и скважины, так как болото имеет прямую гидравлическую связь с подземным водным горизонтом. Новое крупное предприятие собираются ставить на берегу водного объекта без канализования и без прописанных условий канализования, что ставит нас в опасность отравления, заражения инфекцией и лишения нормального водоснабжения.

- нарушен п.9 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ – на участке расположено имущество - лес, его владелец не определен.
- соответственно, нарушен п.11 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ – так как участок с лесом по закону ограничен в обороте.

Но главное, что выставленный на аукцион участок - **это участок леса, природный объект**. Если будет уничтожен лес, то будут нарушены наши экологические права. Это излюбленное место отдыха жителей и игр детей (в поселке нет ни одного детского городка). Жители поселков Дачный и Первомайский всегда протестовали против уничтожения леса; а публичные слушания по планировке не проводились.

Кроме всего прочего, ни данный лес, никакой другой лес в округе в виде древесины как имущество на балансе МГО не стоит. Продавая участок с природным объектом, с имущественным объектом, округу не принадлежащим, Администрация МГО «разбазаривает» народное имущество и способствует чьему-то неосновательному обогащению.

При принятии Генплана МГО в 2011 г. в данном районе на свободной от леса территории администрация обещала местным жителям построить детский сад. Соответствующие обращения наши в качестве приложений должны по закону храниться вместе с Генпланом. В поселке Дачный детсад отсутствует и детей приходится возить в другие районы, куда наших детей брать не хотят, трудно с местами. А Администрация МГО отдается это место под никому не нужный очередной развлекательный комплекс.

Кроме всего прочего, участок передается за **мизерные деньги**. Рыночная цена одной сотки земли под застройку в поселке Дачный достигает 150 тыс. рублей. И уже до аукциона будущие «хозяева» многократно приезжали, привозили покупателей и предлагали этот участок к продаже за сумму в десятки раз больше. Данная схема действует с времен Ардабьевского В.Г. (глава Администрации МГО, в сентябре 2013 г. арестован по обвинению в тяжких преступлениях ): муниципальная земля под разными предлогами (под МАФы как на ул. Воровского или огороды как в районе СНТ «Дачный» и т.д.) продается за гроши; затем переводится «покупателем» в зону частной застройки и реализуется уже по рыночной цене. Городской лес используется в данной схеме особенно часто, так как с 2007 г. и по настоящее время его границы не поставлены на кадастровый учет и устанавливаются исходя из «пожеланий» должностных лиц Администрации МГО, которые реализует эту схему и в настоящее время.

#### Существо требований:

Признать недействительным назначение аукциона 25.11.16г. (окончание приема заявок 21.11.16г.) по продаже права на заключения договора аренды земельного участка в районе ул. Московская с кадастровым номером 74:34:1407210:149 площадью 7400 кв.м под строительство культурно – досугового центра многофункционального назначения.

Просим принять срочные меры к снятию с аукциона данного участка.

К заявлению прилагаем документы, свидетельствующие о фактах нарушения:

1. Распечатка с публичной кадастровой карты с указанием земельного участка в районе ул. Московская с кадастровым номером 74:34:1407210:149;
2. Копия обращения по электроснабжению в поселке Дачный.
3. Копия документов Миасского лесхоза с указанием района размещения участка с кадастровым номером 74:34:1407210:149

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_