

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Чувашской
Республике – Чувашии
Борисову Вячеславу Аркадьевичу
428018, ЧР, город Чебоксары, Московский
проспект, дом № 2

Организатор торгов:
Администрация Мариинско-Посадского
городского поселения Мариинско-
Посадского района Чувашской Республики
429570, ЧР, в Мариинский Посад,
ул. Николаева, д. 47

Копия:
Прокуратуру Мариинско-Посадского района
Чувашской Республики
429570, ЧР, в Мариинский Посад,
ул. Николаева, д. 43

от

[Redacted signature area]

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при организации и проведении торгов

09 января 2019 г. на сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики размещено объявление «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в Мариинско-Посадском городском поселении» в котором указано, что администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, на основании постановлений от 28.12.2018 № 410 и от 09.01.2019 № 1 проводит аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по аренде земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:16:011105:35, площадью 173, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул.Июльская, (разрешенное использование – для предпринимательской деятельности).

Организатор торгов, аукционная комиссия допустили существенные нарушения порядка подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленного статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

лх. 05-10/ 29
21.01.19

Согласно статье 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации продажа участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка (пункт 1 статьи 262 Гражданского кодекса).

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки в составе рекреационных зон (участки, занятые городскими лесами, парками, садами), в пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых природных территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (пункт 10 статьи 85 Земельного кодекса).

Градостроительный кодекс отдельно выделяет такие объекты, как территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. К данным территориям относятся, в том числе, **площади, улицы, проезды**, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары (пункт 12 статьи 1).

Исходя из содержания пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса, пункта 8 статьи 27, пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса и статьи 262 Гражданского кодекса, перечень земель (территорий) общего пользования не является закрытым (определение Верховного Суда Российской Федерации от 29.03.2018 по делу № 310-КГ17-15291).

Предназначение территорий (земельных участков) общего пользования заключается в том, что они обеспечивают естественные потребности человека и благоприятные условия его жизнедеятельности. Отнесение земель (земельных участков) к объектам частной собственности в полном объеме привело бы к пагубному влиянию на права неограниченного круга лиц. Без земельных участков общего пользования существует опасность ограничения граждан в реализации конституционных прав, в частности, права граждан на свободу передвижения (статья 27 Конституции Российской Федерации).

Следовательно, необходимо строго ограничивать возможность приобретения земельных участков в частную собственность, чтобы предоставить возможность реализации указанных конституционных прав неограниченному кругу лиц.

Земельные участки в границах территорий общего пользования, по общему правилу, находятся в государственной или муниципальной собственности, как обеспечивающие комплексное социально-экономическое развитие территорий, реализацию права граждан на благоприятную окружающую среду, на комфортную среду обитания (подпункт 18 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, определение Конституционного Суда Российской Федерации от 29.09.2016 № 1963-0).

В силу подпункта 18 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Земельный участок кадастровый номер **21:16:011105:35** входит в границы территории общего пользования, которая в силу п. 7 ч. 5 ст. 27, п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ, абз. 4 п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" ограничена в обороте.

Считаю, в действиях организатора торгов имеются нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившиеся в

ушении установленного Земельным кодексом Российской Федерации порядка организации и проведения аукциона

На основании изложенного, прошу рассмотреть настоящую жалобу, до рассмотрения жалобы приостановить торги по продаже права аренды земельного участка кадастровый номер 21:16:011105:35, признать действия администрации Мариинско-Посадского городского поселения неправомерными и принять соответствующие меры реагирования, путем выдачи представления (предписания) по аннулированию/отмене торгов по лоту № 1 по продаже права аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:16:011105:35, площадью 173, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул.Июльская, (разрешенное использование – для предпринимательской деятельности).

Привлечь должностных лиц администрации Мариинско-Посадского городского поселения к ответственности.

Приложение:

1. Копия Объявления о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в Мариинско-Посадском городском поселении от 09 января 2019 г.
2. Копия постановления администрации Мариинско-Посадского городского поселения от 09.01.2019 г. № 1.
3. Копия постановления администрации Мариинско-Посадского городского поселения от 28.12.2019 г. № 410.

" 15 " января 2019