

Тверской УФАС России

адрес: 170100, г. Тверь, ул. Советская, д.23

e-mail: to69@fas.gov.ru

от Тикан Ксении Васильевны,  
зарегистрирована по адресу: Тверская область,  
Калининский район, д. Черногубово, д.171  
телефон: 89108355880  
e-mail: tikanksenija@inbox.ru

## ЖАЛОБА

на действия органа местного самоуправления

05.10.2023 на портале [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено информационное сообщение №22000003200000000050 о проведение аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 69:10:0211001:2717 на площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Ознакомившись с документами по аукциону на площадке АО «Сбербанк-АСТ» (SBR012-2310040110) установила, что согласно информационному сообщению и заявке к нему земельный участок с кадастровым номером 69:10:0211001:2717 предложен к продаже. Данное информационное сообщение имеет ссылку на постановления администрации поселения №349 от 04.10.2023 и №408 от 16.11.2023.

Согласно указанных документов к продаже предложен следующий объект согласно пунктам постановления:

7. Характеристика муниципального имущества:

Лот № 1: Земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью 1 077 кв.м., с кадастровым номером 69:10:0211001:2717, с разрешенным использованием – ведение личного подсобного хозяйства. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Калининский муниципальный район, Заволжское сельское поселение, п. Заволжский.

- начальная цена предмета аукциона – 1 782 000 (Один миллион семьсот восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек (рыночная стоимость земельного участка);

- размер задатка – 20 % начальной цены предмета аукциона, что составляет 356 400 (Триста пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек;

- величина повышения начальной цены («шаг аукциона»)– 2 % начальной цены предмета аукциона, что составляет 35 640 (Тридцать пять тысяч шестьсот сорок) рублей 00 копеек.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

10. Осмотр объектов, выставяемых на аукцион, осуществляется претендентами бесплатно.

Осмотрев указанный земельный участок мною установлено, что в его границах расположено три объекта капитального строительства, в том числе линейные объекты:

1. Тротуар из асфальтобетонного покрытия, ведущий от автобусной остановки к поселку Заволжский, длиной около 20 м.

2. Самотечная ливневая канализация закрытого типа диаметром около 0,5 м, проходящая по всей длине земельного участка с кадастровым номером 69:10:0211001:2717, а в середине участка расположен смотровой колодец для обслуживания этой канализации.

3. Опора линии электропередач и линия электропередач ВЛ-10кВт.

Согласно сведениям ЕГРН на указанный участок и аукционной документации – перечисленные мною объекты капитального строительства, в том числе линейные объекта, в них не указаны, собственник их не известны, охранные зоны и все ограничения на использования участком, предусмотренные действующим федеральным законодательском, не установлены. Наличие каких-либо возможных ограничений на земельный участок в аукционной документации отсутствует, однако фактически это противоречит проведенному мною осмотру земельного участка и проведенной фотофиксации.

Указанный аукцион противоречит следующим основаниям:

Подпунктами 5 и 8 части 8 ст.39.11 ЗК РФ указано, что Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ.

При указанных требованиях закона администрацией поселения не законно предложен к продаже указанный земельный участок, в границах которого расположено три объекта капитального строительства, в том числе линейные объекты. Однако сведения об этом не отражены в аукционной документации и выписке ЕГРН на участок. Указанный факт умышленно нарушает права участников аукциона.

Хочу обратиться к проведенной оценке земельного участка.

Согласно части 12 ст.39.11 ЗК РФ начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

С 01.01.2023 на территории Тверской области по поручению Правительства Тверской области проведена переоценка кадастровой стоимости земельных участков, в том числе и участка предлагаемого к продаже. Она составила в настоящее время 499 185,50 рублей.

Согласно проведенной оценки рыночная стоимость земельного участка составила 1 782 000, 00 рублей. Оценка проводилась по поручению органа местного самоуправления, техническое задание на оценку и сама оценка на земельный участок в аукционной документации не размещена.

Полагаю, что оценщиком не учтены факты: о наличии в границах участка три объекта капитального строительства, в том числе линейные объекты; не описано подробно маленькое пятно застройки земельного участка с учетом формы участка и его размера 15 м на 70 м; не описано расположение в пятне застройки тротуара и ливневой канализации. А орган местного самоуправления умышленно скрыл эти факты от оценщика, не указав в техническом задании указанные особенности земельного участка. При указанных основаниях, оценка, составленная оценщиком, более чем в три раза превышает оценку, проведенную по поручения Правительства Тверской области в 2023 году.

В аукционной документации отсутствует актуальная выписка ЕГРН на земельный участок. Мною она истребована самостоятельно, изучена и установлено, что никаких объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, тротуаров, линий электропередач и ливневых канализаций в ней не отражено. Однако фактически указанные объекты располагаются в границах земельного участка и собственник их не известны.

Полагаю, что указанной аукционной документацией администрацией поселения грубо и умышленно нарушены мои права как участника аукциона, а так же нормы земельного права, указанные в ст.39.11 ЗК РФ в связи с чем имеются все основания для отмены аукциона.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Отменить аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 69:10:0211001:2717 по основаниям, изложенным в описательной части жалобы, назначенный на 19.12.2023.
2. Устранить нарушения, указанные в описательной части жалобы, и провести надлежащую оценку участка, установить собственников объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, расположенных на нем, сведения об этом отразить в аукционной документации.
3. Жалобу прошу рассмотреть в мое отсутствие.

Приложение: выписка ЕГРН на земельный участок на 8л.; фото участка на 3л.

В соответствии со ст. 9 ФЗ-152 «О персональных данных» даю свое согласие на обработку персональных данных Заявителя бессрочно в полном объеме.

15 декабря 2023 г.

