

**Организатор торгов:**  
**ОТДЕЛ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
 ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
 АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОВСКОГО  
 ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
 СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**  
 356530, КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ, РАЙОН  
 ПЕТРОВСКИЙ, ГОРОД СВЕТЛОГРАД,  
 ПЛОЩАДЬ 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, дом 8

**ЖАЛОБА № 1                                      ^ ^ =**  
**по извещению о проведении торгов № 100321/39641392/03**  
**по лоту № 1 в рамках ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ**

Организатор аукциона: отдел имущественных и земельных отношений администрации Петровского городского округа Ставропольского края опубликовал извещение о проведении аукциона (извещение № 100321/39641392/03) в котором **указано:** «.. Л. Форма аукциона: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы. Участниками аукциона могут являться только граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства. 2. Предметом

аукциона является: земельный участок площадью **640** кв.м, кадастровый номер **26:08:040202:181**, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский городской округ, г. Светлоград, ул. 1-я Фабричная, 17г, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования ~ склады (код 6.9), Обременений и ограничений в использовании нет. Цель предоставления - ведение крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (далее - земельный участок). Срок договора аренды - 30 месяцев. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: на земельном участке возможно размещение объекта капитального строительства площадью до 512 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80% (В соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Нормы парковки - 300 машиномест на 1000 работающих. Максимальный класс вредности предприятий сооружений и иных объектов - П-1У1 класс. Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 5 процентов территории. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: без ограничений. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Минимальные отступы от красной линии улиц, проездов до стен зданий, строений, сооружений - 5 м. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения...».

**При осмотре вышеуказанных земельных участков выявлено** на них присутствие высокорослых многолетних древесных насаждений в виде **белой акации**, одного из видов **ценных пород** дерева, в количестве порядка более 60 штук.

Большинство высокорослых многолетних древесных насаждений в виде акации расположены не в хаотичном порядке, а являются предметом человеческого труда, так как высажены рядами на обоих участках сформировав часть «Фабричного сквера».

**При этом если обратиться к информации, размещенной на сайте «Бир8://(or§1.5oy.ru» по извещению № 100321/39641392/03 мы можем увидеть следующую информацию:** «вид разрешенного использования - склады (код 6.9), обременении и ограничений в использовании нет. Цель предоставления - **ведение крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**»

Таким образом, из публичной кадастровой карты и иных систем, мы можем увидеть следующую информацию.

**При ознакомлении с материалами аукционной документации, при осмотре земельного участка, при анализе публичной кадастровой карты мной был обнаружен факт того, что в информации, размещенной на сайте «Б#p8://\*o\$y.ги» вид разрешенного использования земельного участка не соответствует фактическому назначению.**

**Фактическое наличие высокорослых многолетних древесных насаждений в виде акации в количестве порядка более 60 штук;, одного из видов ценных пород дерева, являющихся предметом человеческого труда, является существенным ограничением в использовании**  
вдлпюткгачаннкгк: ч^мйлкнтчиг учягткпй. дчпш ир птпяжрпш ни к'як^им п^пачпм

**в аукционной документации извещения: 100321/39641392/03 от 10.03.2021г. и мг^у.ре(таёлз.га, проведенного аукциона 16 апреля 2021 года.**

Потому вышеуказанные земельные участки не могут быть предметом данного аукциона с имеющимся на них **существенным ограничением в использовании в виде фактического наличие высокорослых многолетних древесных насаждений в виде акации в количестве порядка более 60 штук, являющихся предметом человеческого труда.**

Учитывая вышеизложенное, Организатором нарушены положения земельного и гражданского законодательства, нарушен порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, который состоялся **16.04.2021 г.**

**В Аукционной документации отсутствует полная информации о наличии всех обременении, которые расположены в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:08:040202:181, в который входит часть «Фабричного сквера», т.е. территория общего использования.**

Таким образом, формируя аукционную документацию по предоставлению земельного участка по лоту № 1 не учитывали тот факт, что земельный участок сформировался с территории общего использования, следовательно в силу применения ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ на этот земельный участок аукцион не проводится.

Земельные участки относятся к территориям общего пользования в силу пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также вследствие фактического использования этих территорий в общих интересах.

**Следовательно, усматривается существенное нарушение публичных интересов жителей города г. Светлоград в части незаконности предоставления земельного участка с кадастровым номером 26:08:040202:181 в аренду для строительства.**

В ЧаСТИ 8 статьи 39.11 ЗК РФ указано: «8. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"; 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 настоящего Кодекса, а также "случаев проведения Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа, или

предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, 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 3936 настоящего Кодекса; 14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения; 18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования».

**Согласно сведениям публичной карты и непосредственного осмотра земельного участка с кадастровым номером 26:08:040202:181 на местности, земельный участок сформирован и выставлен на аукцион неправомерно, без учета требований закрепленных в пунктах 1., & 9., 14.18 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.**

**В данном случае имеются существенные ограничения в предоставлении земельного участка в аренду путем проведения аукциона.**

*Шш* основании вышеизложенного, проведение аукциона и заключении в будущем договоров аренды земельных участков по лоту № \ явно не соответствуют ст. 168 ГК РФ, что влечет их ничтожность.

**Таким образом, аукционная информация содержит недостоверные сведения о наличии публичных обременении и территории общего пользования.**

Статьей 1 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ принят в целях совершенствования порядка предоставления земельных участков и устранения проблемных вопросов, возникающих в области земельных отношений. Усовершенствован порядок образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, делая его максимально прозрачным и понятным, обеспечив равный доступ к земельным ресурсам для всех заинтересованных лиц.

Статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В частности, пунктом 58 части 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.

*На основании изложенного можно сделать вывод что распоряжение АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ от 10.03.2021 г. № Ш-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 640 кв.м с кадастровым номером 26:08:040202:181» и проект договора аренды земельного участка противоречат нормам Гражданского кодекса РФ и Земельного кодекса РФ,*