

23.09.2021

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области

Заявитель:

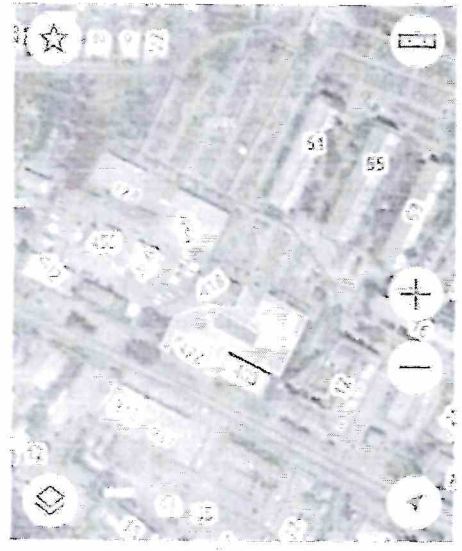
Оренбургская область, Бузулукский район, с/пос. Гая / Зародок, 27/15
в лице представителя

Организатор торгов
Отдел земельных отношений Администрации Бузулукского района
Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Ленина, 67
bz@mail.orb.ru
8(35342) 7-41-72

21.09.2021г.

22 04 2021 Жалоба
на действия организатора торгов № 200821/38719791/01
Лот № 5

является собственником здания – станции технического обслуживания, расположенной по адресу г. Бузулук, ул. Гая, дом № 99, кадастровый номер 56:38:0101031:125.



Названное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 56:38:0101029:404 по адресу г. Бузулук, ул. Гая, дом № 99, который находится в собственности публично-правового образования администрации Бузулукского района, в предоставлении которого заявителю в собственность без торгов неоднократно отказывалось, в настоящее время он обжалует отказ в предоставлении в собственность названного участка в Бузулукском районном суде.

В дальнейшем администрация Бузулукского района произвела образование из земельного участка с кадастровым номером 56:38:0101029:404 нового земельного участка площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, улица Гая, № 99, кадастровый номер 56:38:0101029:690 с разрешённым использованием «Земель для нужд промышленности, под существующей производственной базой», выделив его по границе принадлежащего заявителю объекта недвижимости, перекрыв вновь образованным участком проезд к зданию заявителя жалобы.



Скриншот публичной кадастровой карты. Стрелкой показан единственно возможный заезд к зданию заявителя

Далее Постановлением администрации муниципального образования Бузулукский район от 18.08.2021 №728 -п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» в отношении данного участка с кадастровым номером 56:38:0101029:690 назначены торги на право заключения договора аренды сроком на 5 лет, извещение о проведении торгов на площадке torgi.gov № 200821/38719791/01, Лот № 5.

Полагаем, что организатором торгов допущены следующие нарушения законодательства при принятии решения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельного участка площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, улица Гая, № 99, кадастровый номер 56:38:0101029:690.

- 1) **Нарушение п. 17 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.** Согласно п. 17 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении. Заявитель обратился в администрацию Бузулукского района с заявлением от 08.09.2021г. о предоставлении ему в собственность без торгов земельного участка площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, улица Гая, № 99, кадастровый номер 56:38:0101029:690. Названное заявление не рассмотрено, однако до настоящего времени торги по лоту № 5 организатором торгов не отменены.
- 2) **Нарушение п. 5 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.** Согласно п. 5 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона. Земельный участок площадью 1726 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, улица Гая, № 99, кадастровый

номер 56:38:0101029:690 согласно выписке из ЕГРН имеет разрешённое использование «Земель для нужд промышленности, под существующей производственной базой». Вместе с тем, согласно п. 1.1 представленного в составе аукционной документации проекта «Договора аренды земель промышленности», договор заключается для «размещения иных объектов промышленности», что противоречит разрешённому использованию земельного участка, определённому в соответствии с выпиской из ЕГРН.

- 3) **Нарушение п. 8 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.** Согласно п. 8 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам. Фактически на земельном участке с кадастровым номером 56:38:0101029:690 размещено здание, принадлежащее заявителю, что подтверждается и видом разрешённого использования земельного участка – участок «под существующей производственной базой», следовательно, данный участок сформирован в пределах существующей застройки.
- 4) **Нарушение ст. 140 ГПК РФ.** Бузулукским районным судом 17.09.2021г. в отношении названного участка приняты обеспечительные меры в виде запрета регистрационных действий. Вместе с тем, согласно п. 5.3 представленного проекта договора аренды, арендодатель обязан после подписания настоящего Договора провести его государственную регистрацию в Межмуниципальном отделе по г. Бузулук, Бузулукскому, Курманаевскому районам Управления Росреестра по Оренбургской области, что противоречит принятому судом запрету.

Названные нарушения закона, а также незаконно организованные торги № 200821/38719791/01 по лоту № 5 нарушают права и законные интересы заявителя как собственника здания, расположенного на спорном земельном участке.

На основании изложенного, просим

- 1) До рассмотрения данной жалобы по существу приостановить заключение договора аренды земельного участка в рамках торгов по извещению № 200821/38719791/01 по лоту № 5.
- 2) Обеспечить участие представителя заявителя жалобы в рассмотрении жалобы в дистанционном формате путём организации web конференции.
- 3) Признать жалобу заявителя обоснованной на действия организатора торгов по извещению № 200821/38719791/01 по лоту № 5 обоснованными. Признать незаконными действия Отдела земельных отношений Администрации Бузулукского района по организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:38:0101029:690.
- 4) Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Приложение:

- 1) Выписка из ЕГРН в отношении здания (скан-копия) на 4л.
- 2) Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка (скан-копия) на 1л.
- 3) Заявление о предоставлении земельного участка в собственность (скан-копия) на 1л.
- 4) Проект договора аренды (текстовый файл) на 4л.
- 5) Определение Бузулукского районного суда (скан-копия) на 1л.
- 6) Извещение о проведении торгов (текстовый файл) на 5л.
- 7) Доверенность (скан-копия) на 2л.

Представитель  с доверенности от 17.09.2021г.

Жалоба подписана усиленной квалифицированной электронной подписью представителя

