

В Челябинский УФАС России  
454091, ГСП-6 г. Челябинск, пр. Ленина. д.59  
тел: 8(351)2638871, почта to74@fas.gov.ru  
Заявитель:

Жалоба на действия организатора торгов: Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области. 456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова. л. 7. помещение 3. Тел: 8-35156 31667. E-mail: kumi@nzpr.ru Контактное лицо: )

У меня в собственности находятся земельный участок с КН 74:16:1305001:241 и расположенное на нём нежилое здание с КН 74:16:1305001:547 по адресу: г.Нязепетровск, ул. К.Маркса, д.1а. При привязке координат здания на земельный участок выяснилось, что углы здания «заходят» на муниципальный земельный участок с КН 74:16:1305001:239 (который арендует завод «ЛМЗ»).

Данную ситуацию я описал в письме к администрации 05.10.2022. В ответном письме № 3069 от 07.10.2022 администрация согласилась для решения этой задачи на перераспределение.

Позже был найден более эффективный способ. Путем выделения из муниципального участка многоконтурного, площадью 26 кв.м., где два куска этого участка 4 и 5 кв.м. находились под углами моего здания, а третий, 17кв.м., образовали для приведения в соответствии с существующим забором, который был установлен много лет назад.

Все затраты по межеванию были выполнены за мой счёт. По моему обращению в администрацию 28.10.2022 было дано согласие на формирование многоконтурного земельного участка. Постановлением № 554 от 29.12.2022 Глава Нязепетровского поселения

утвердил предложенную мной схему, а письмом № 138 от 27.12.2022 дал согласие на выдел его. Основанием для этого послужило нахождение двух углов здания на данном участке, т. е. администрация не только знала об этом факте, но именно это и послужило причиной раздела.

На основании Решения Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области от 29.03.2023 года № 109 «О проведении открытого аукциона по определению рыночной стоимости за земельный участок» данный участок с КН 74:16:1305001:1075 был выставлен на аукцион. Мне комитет прислал Информационное сообщение об этом.

**Оператор электронной площадки (Оператор):** Торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка», раздел торги, сайт: <https://www.roseltorg.ru>

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области. 456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7, помещение 3. Тел: (8-35156) 31667, 3-16-39, 3-32-01. E-mail: kumi@nzpr.ru Контактное лицо: )

В протоколе № 1 от 05.05.2023 указано, что «Обременение объекта: идет увеличение основного земельного участка, на котором расположено нежилое здание – магазин (вид права собственности)», т. е. аукционный участок должен присоединиться к основному, моему, где расположен магазин и данное сообщения прямо указывает на то, что администрации известно, что аукционный участок застроен. Из протокола № 2 от 11.05.2023 эту фразу убрали.

Челябинское УФАС  
Рег. номер 6458/23  
зарегистрирован 17.05.2023





В силу пп.8 п.8. ст. 39.11 ЗК РФ «Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на нём расположено здание, принадлежащие гражданам».

Согласно п.1 ст. 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность имеют граждане, являющиеся собственниками зданий, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии с п.5 ст. 287.3 ГК РФ «Собственник здания на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, вправе требовать передачи ему в собственность земельного участка».

Комитет предложил мне купить участок только посредством аукциона.

Объявив аукцион, организатор торгов пограл мои законные интересы на исключительное право на приобретение данного участка, нарушив тем самым вышеуказанные статьи закона. Согласно протоколу результатов аукциона, участок 10.05.2023 был приобретен не собственником здания на нём.

Письмами в администрацию, чьим структурным подразделением является Комитет, от 09.05.2023 и 10.05.2023 я просил продать мне данный участок и отменить торги на основании перечисленных выше статей закона.

Сегодня они сообщили, что аукцион отменять не будут.

Согласно п.20, ст.18.1 ФЗ-135 от 26.07.2006 «О защите конкуренции» прошу вас признать указанный аукцион недействительным (не соответствующим законодательству) и отменить его результаты.

Приложения:

1. Выписка на мой зем.участок;
2. Выписка на моё неж. помещение;
3. Обращение в администрацию от 05.10.2022;
4. Ответ № 3069 от 07.10.2022;
5. Обращение в администрацию от 25.10.2022 на утверждение схемы раздела;
6. Схема выдела многоконтурного участка;
7. Постановление № 554 от 29.12.2022;
8. Письмо Главы № 138 от 27.12.2022;
9. Информационное сообщение о проведении аукциона;
10. Протоколы аукциона № 1 от 05.05.2023 и № 2 от 11.05.2023;
11. Обращение в администрацию о выкупе 09.05.2023;
12. Обращение в администрацию об отмене аукциона 10.05.2023.

11.05.2023г.

С уважением,

