

В УФАС по Самарской области

от

e-mail:

тел.

Заявление

В администрацию муниципального района Пестравский Самарской области было подано заявление о снятии земельного участка с торгов ввиду нарушения земельного законодательства. На данное заявление из администрации поступил ответ, из которого следует, что администрация оснований для отмены проведения аукциона назначенного на **03.04.2024г.** не усматривает. С данным ответом я не согласна, поэтому обращаюсь в контролирующий орган для принятия мер.

Обращаю внимание, что в соответствии с земельным законодательством именно вид (не ПЗЗ, не геометрические размеры, и не иное) является определяющим фактором для определения формы реализации земли (аренда или продажа). Подчеркиваю, не сама возможность или невозможность строительства, а вид, подразумевающий такую возможность, и этим всё сказано!

Виды разрешенного использования строго определены классификатором, который в настоящее время утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.06.2022 № П/0246. Каждый вид имеет описание своего предназначения. Считаю, что формирование земельного участка возможно исключительно с видом имеющимся в этом классификаторе и формирование земельных участков с несуществующим видом разрешенного использования, например «Для выгула собак или для запуска воздушных шаров и фейерверков» является невозможным.

Мной в ходе мониторинга информации размещенной на официальном сайте проведения торгов РФ <https://torgi.gov.ru/> было установлено, что администрацией муниципального района Пестравский Самарской области было опубликовано извещение №22000038180000000010, лот №1 о проведении аукциона на право заключения договора **купли-продажи** земельного участка с кадастровым номером: 63:28:0103005:129, площадью 2021 кв. м., с видом разрешенного использования – для обслуживания АЗС-1, расположенного по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Марьевка, ул. Ново-Хуторская, д. 1 «Б».

Вида разрешенного использования «для обслуживания АЗС-1» указанного в самом документе извещения, размещенном на сайте, по классификатору ВРИ не существует.

В характеристиках лота во вкладке «Сведения о лоте» страницы самого извещения видом разрешенного использования указано - «Заправка транспортных средств».

Вид разрешенного использования «Заправка транспортных средств» код по классификатору ВРИ 4.9.1.1. Вид разрешенного использования подразумевает размещение объектов капитального строительства, а именно: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

По логике вид разрешенного использования «для обслуживания АЗС-1» и «Заправка транспортных средств» это территория заправочной станции на которой можно строить объекты капитального строительства например: санузел (туалет) для работающего персонала и посетителей; магазин сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания, строительство подъездных (выездных) путей с твердым покрытием как элемента дорожной инфраструктуры...

Более того, снимках публичной кадастровой карты отчетливо видны имеющиеся на земельном участке строения, о которых в аукционной документации информации не имеется.

В соответствии с частью 7 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка **предусматривается строительство зданий, сооружений**, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения **договора аренды** земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В статье 39.18 Земельного кодекса РФ изложены исключения видов разрешенного использования, которые могут быть предоставлены сразу в собственность, а именно: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд.

Таким образом, правом организации и проведения аукциона по заключению договора **купли-продажи** земельного участка с кадастровым номером 63:28:0103005:129 администрация муниципального района Пестравский Самарской области не обладала, что в свою очередь, может указывать на превышение должностных полномочий со стороны должностных лиц, либо злоупотребления ими, либо халатности.

Прошу признать жалобу обоснованной. Принять меры по недопущению незаконной продажи земли и государственной регистрации такой сделки. Выдать предписание организатору торгов на устранение нарушений действующего законодательства и проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка.

Приложение: ответ администрации.

Ответ прошу направить мне на электронный адрес:

28.03.2024г.