

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы  
По Челябинской области  
Козловой А.А

От

Жалоба, в порядке рассмотрения по ст.18.1 ФЗ РФ- №135

На основании Распоряжение Органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от 16 апреля 2024г. № 349-р 13 июня 2024 г. состоялся электронный аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:709, с кадастровой стоимостью 135679,96 рублей, площадью 338 кв.м., расположенного по адресному ориентиру: Российская Федерация, Челябинская область, город Златоуст, улица Грибная, южнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:205 (лот № 3, реестровый номер лота 21000003820000000515).

Организатор аукциона: Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», адрес: 456200, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, тел: 62-05-43 (доб.130), ИНН 7404009308 КПП 740401001 ОГРН 1027400579733.

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее – АО «ЕЭТП»), официальный сайт [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).)

Считаю, что назначение и проведение аукциона было осуществлено с существенными нарушениями действующего законодательства.

При издании Распоряжения № 349-р от 16.04.2024 г. о назначении аукциона Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа не исполнили требования к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 N 921, так п. 9 данных требований предусмотрено обязательное включение в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельных участков любым из предусмотренных Земельным кодексом способов, раздела, содержащего сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам.

По спорному участку с кадастровым номером 74:25:0303305:709 проходит единственная дорога к земельному участку с кадастровым номером 74:25:0303305:205, который принадлежит мне на праве собственности и на котором расположен мой жилой дом. Данная дорога является дорогой общественного пользования. Орган местного самоуправления вследствие образования земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:709 и последующего объявления аукциона по его продаже нарушил мое

право на земельный участок (в данном случае — необеспечение беспрепятственного доступа к земельному участку). Ст.ст. 60, 61 Земельного кодекса РФ на этом основании предусматривается отмена такого акта органа местного самоуправления.

Кроме этого, на спорном земельном участке расположены инженерные сооружения (сети газоснабжения, канализации), которые используются для нормального функционирования жилого дома.

Статья 39.11. Земельного Кодекса РФ гласит, что 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, земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

В соответствии с правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 18.06.2013 № 727/13, орган местного самоуправления отказывает в выборе и предоставлении испрашиваемого земельного участка, а также в размещении на нем объектов недвижимости в случае: если испрашиваемый земельный участок частично расположен на землях общего пользования.

Ст. 39.12 ЗК РФ требует, что бы Организатор аукциона вел протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол о рассмотрении заявок был размещен на официальном сайте уже после начала торгов 13.06.2024 г. в 11.20, что является существенным нарушением законодательства и препятствием для проведения самой процедуры торгов. «Уведомление о решении, принятом по факту подведения итогов процедуры 21000003820000000515», в котором сообщалось, что «заявка ..... признана соответствующей требованиям, предусмотренным документацией» (орфография сохранена), пришло на электронную почту, указанную в моей заявке на участие, пришло 13.06.2024 г. в 13.30, т.е. тоже после проведения торгов.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Отменить Распоряжение Органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от 16 апреля 2024г. № 349-р о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:709, с кадастровой стоимостью 135679,96 рублей, площадью 338 кв.м., расположенного по адресному ориентиру: Российская Федерация, Челябинская область, город Златоуст, улица Грибная, южнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:205 (лот № 3, реестровый номер лота 21000003820000000515).
2. Аннулировать результаты электронного аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:709, с кадастровой стоимостью 135679,96 рублей, площадью 338 кв.м., расположенного по адресному ориентиру: Российская Федерация, Челябинская область, город Златоуст, улица Грибная, южнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:205 (лот № 3, реестровый номер лота 21000003820000000515).

3. Приостановить заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303305:709 до рассмотрения настоящей жалобы.
4. О результатах рассмотрения жалобы уведомить заявителя в письменном виде.

«17» июня 2024 г.