

**Руководителю**

**Управления ФАС России по**

**Республике Тыва**

**Ф.А. ХАДЖИЕВУ**

**От Саая Айланы Николаевны**

---

**ЖАЛОБА.**

**(на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).**

7 июля 2023 г. Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии г. Кызыла, являющимся организатором торгов, на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства, кадастровый N 17:18:0105025:813, площадью 670 кв.м., расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Красноармейская, 11.

В целях приобретения земельного участка с видом использования для ИЖС, я, имея намерение построить дом для проживания на этом участке моей семьи, приняла участие в аукционе и оплатила задаток в размере – 8.700 р. и оплату оператору в размере -3.480 р.

6 сентября 2023 г. по результатам проведенного аукциона я признана победителем аукциона, как участник предложивший наибольшую плату – 3 190 000 р.

После проведения аукциона, я встретилась с землепользователями, смежных с земельным участком территорий, которые сообщили мне о том, что участок не пригоден по строительства жилого дома, поскольку на его территории на протяженности всей его длины по середине земельного участка проходят линии теплосети и электросети, а также под большим количеством мусора находится люк теплосети.

Кроме того, по территории земельного участка проезжает транспорт, принадлежащий Кызылскому пассажирскому автотранспортному предприятию, поскольку ворота гаража открываются на участок и их перенос на противоположную сторону невозможен ввиду наличия там линии теплосети.



Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ - извещение о проведении аукциона должно содержать о существующих обременениях продаваемого имущества.

Прошу обратить внимание, что в официальном извещении о проведении аукциона, сведений о наличии каких-либо ограничений в использовании указанного земельного участка указано не было.

Вышеуказанные характеристики земельного участка возникли до заключения аукциона, не были оговорены в аукционной документации и являются существенными, поскольку не позволяют использовать такой участок в соответствии с разрешенным использованием.

Изымая желание участвовать в аукционе в соответствии с его условиями, я рассчитывала осуществить строительство дома в определенном объеме, как по площади застройки, так и по иным условиям.

Нахождение на большей части спорного земельного участка линий теплоэлектросети, а также люка теплосети влечет невозможность осуществления строительства дома в соответствии с условиями аукциона.

В настоящее время правовой режим охранных зон тепловых и электрических сетей (параметры зон, объем запрещений и ограничений прав по использованию земельных участков) предполагает запрет любой хозяйственной деятельности на расстоянии менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода.

Кроме того, в пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников.

В связи с чем, от заключения договора аренды земельного участка я отказалась.

В силу п.1. ч.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия организатора торгов.

На основании изложенного,

**ПРОШУ:**

**вынести обязательное для исполнения предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов и об аннулировании результатов торгов.**



А.Н. Саая