

Управление ФАС России  
по Республике Крым и г. Севастополю

от Даян Романа Сергеевича,  
место жительства и почтовый адрес:  
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камская, 33, кв. 56  
тел. +79785798038  
электронная почта: romandaan1972@gmail.com

### Жалоба

Сведения об организаторе торгов:

ООО «Вектор Плюс» место нахождения и почтовый адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина 12 оф. 22. Адрес электронной почты: mizo@torgi.online. Номер контактного телефона: +7 9780023534.

Сведения об организаторе аукциона:

Администрация Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым Юридический и фактический адрес: 297533, Республика Крым, Симферопольский район, с. Трудовое ул. Зеленая, 1-В, Телефон: 339-240, 339-339, 339-216, тел/факс: 310-893, Email: trudovoe@simfmo.rk.gov.ru.

Сведения о торгах:

Сайт размещения информации о торгах - <https://torgi.gov.ru/>,

Номер извещения -извещения №281220/25688591/01 от 30.12.2020 (открытый аукцион)

Предмет аукциона - Лот №4 - право заключения договора аренды земельного участка категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса, кадастровый номер 90:12:172401:376, площадью 6167 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Трудовское сельское поселение с. Акрополис, Лот №5 - право заключения договора аренды земельного участка категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса, кадастровый номер 90:12:172401:338, площадью 932 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Трудовское сельское поселение с. Акрополис.

Организатором торгов и аукциона допущены следующие нарушения.

В соответствии с пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК 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, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического

присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

«Принадлежность», по мнению апелляционного суда, в данном случае следует трактовать как указание на наличие правовой взаимосвязи между объектом и лицом, у которого есть какие либо права на данный объект (постановление третьего арбитражного апелляционного суда по делу №А33-5336/2016). Очевидно, что это не только вещные права на объект недвижимости, но и права на строительные материалы, которые находятся на земельном участке и образуют здание или сооружение.

На вышеуказанных земельных участках, являющиеся объектом торгов, расположены здания, которые, скорее всего, являются самовольными постройками. В аукционной документации торгов нет информации об этих строениях, сведения о признании их уполномоченным органом таковыми и подлежащими сносу.

Потенциальный победитель торгов не имеет возможности свободно использовать приобретенный земельный участок, не имеет правовых оснований для сноса находящихся на нем зданий.

Данный нарушения были предметом рассмотрения иного органа антимонопольного регулирования, при обжаловании его решения три инстанции арбитражных судов поддержали законность выводов соответствующей комиссии.

Прошу рассмотреть законность действия организатора торгов, осуществить защиту моих прав, так как я не могу принять участие в аукционе по причине отсутствия предусмотренных Земельных кодексом сведений об обременениях в отношении них, отсутствия правовой возможности при победе на аукционе снести имеющиеся строения и использовать участок в соответствии с законодательством.

Приложение:

1. Скриншоты страниц публичной кадастровой карты Росреестра, на которых отображены здания.
2. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа по делу А52-1907/2015,
3. Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда по делу №А33-5336/2016.

18.01.2021 г.

