

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области
(УФАС по Челябинской области)
454080, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 59

от

в лице представителя по доверенности

Организатор торгов (аукциона): Комитет по правлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (КУиЗО)
ИНН/КПП 7421000190 / 745101001
ОГРН 1027402931500
454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, д. 36
Электронная почта: privatiz@kuizo.ru

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ»
119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9
т. 8 (495) 787-29-97
электронная почта: info@sberbank-ast.ru

Заинтересованное лицо: Администрация города Челябинска
454113, г. Челябинск, площадь Революции, д. 2
ИНН/КПП 7421000263/745101001
ОГРН 1027402920225
электронная почта: mail@cheladmin.ru

Челябинское УФАС
Рег. номер 8377/24
зарегистрирован 29.05.2024



ЗАЯВЛЕНИЕ - ЖАЛОБА
на нарушение порядка проведения торгов (аукциона) по реализации земельного участка

, с 22 ноября 2019 года является собственником земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21581, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красивая, который находится на территории Потребительского кооператива жилищного комплекса «Ясная поляна», что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 30 октября 2019 года, заключенного между и , а также выпиской из ЕГРН.
Указанный выше земельный участок был образован при разделении ранее существовавшего одного земельного участка на две части, одним из которых владеет (кадастровый номер 74:36:0714001:21581), а собственником второго, вновь

образованного земельного участка, с кадастровым номером 74:36:0714001:21558 в настоящее время является Администрация города Челябинска.

В настоящее время Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска земельный участок с кадастровым номером 74:36:0714001:21558 выставлен на торги, в связи с чем на официальном сайте Администрации города Челябинска по адресу: <https://cheladmin.gov74.ru/cheladmin/view/auction.htm?id=11499213@auction>, размещено извещение о проведении 30 мая 2024 года аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, однако указанное извещение о проведении аукциона не содержит сведения о том, что через отчуждаемый земельный участок проходят системы коммуникации, которые обслуживают жилой дом, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Красивая, д. 18А, а потому в силу положений подп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации такой земельный участок не может быть предметом аукциона.

В соответствии с подп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Подпункт 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не содержит указания на то, что предметом аукциона не может быть земельный участок, если на нем содержатся исключительно объекты капитального строительства.

Так, через земельный участок с кадастровым номером 74:36:0714001:21558 с разрешения председателя ПКЖК «Ясная поляна» было проведено строительство объекта сети газораспределения для газификации частного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красивая, д. 18А, а также через земельный участок с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, было проведено водоотведение к указанному частному дому.

Согласно п. 1 ст. 213 Гражданского кодекса Российской Федерации в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Из системного толкования указанных норм следует, что предметом аукциона не может быть земельный участок, если на нем расположено сооружение, к которому в том числе относится капитальное строение – инженерные сети (газо- и водо- проводы).

Таким образом, в извещении о проведении Аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск отсутствуют сведения о порядке и условиях использования объектов недвижимого имущества, расположенных на спорном земельном участке, о собственнике данного имущества при условии наличия на нем недвижимого имущества, об органе (организации) на которого возложена обязанность по демонтажу данного объекта, сроках осуществления демонтажа и т.д. Наличие на земельном участке не демонтированного объекта – газо- и водо- проводов, может привести к ограничениям, связанным с использованием победителем Аукциона земельного участка, а также к необходимости внесения арендной платы за земельный участок до осуществления демонтажа нестационарного объекта.

Также стоит отметить и то, что основной вход на территорию частного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красивая, д. 18А проходит через земельный участок с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, что в свою очередь в последующем

может явиться основанием для установления сервитута, что также в может привести к нарушению прав победителя торгов (аукциона), поскольку значительно снизит размер приобретаемого земельного участка.

Согласно п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Так, организатором торгов в опубликованном на официальном сайте Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска уведомлении по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск имеется ссылка на то, что информация о продаже земельного участка расположена в том числе и на официальном сайте Российской Федерации, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909, для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov (вкладка «Аренда и продажа земельных участков, заключение договора о комплексном развитии территории»), однако пройти по данной вкладке и проверить информацию не представляется возможным, поскольку при переходе по данному адресу возникает ошибка, в связи с чем заявитель полагает, что организатором торгов (аукциона) нарушен порядок извещения о проведении торгов.

Помимо всего прочего стоит отметить и то, что земельный участок с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск на сайте «Авито» выставлен на продажу частным лицом до проведения торгов (аукциона), который указывает на то, что является собственником земельного участка, в связи с чем, у заявителя имеются основания полагать, что данное лицо подало заявку для участия в аукционе и в последующем будет признано победителем торгов (аукциона), в связи с чем нарушается Федеральный закон Российской Федерации от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции).

На основании вышеизложенного,

прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов (аукциона) в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (ИНН 7421000190) при организации проведения аукциона нарушения порядка проведения торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, установленного под. 8 п. 8, п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также положениям ч. 1 ст. 17 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
2. Выдать организатору торгов (аукциона) в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (ИНН 7421000190) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (аукциона);

3. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов (аукциона) в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (ИНН 7421000190) уведомление в соответствии с п. 11 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о поступлении жалобы и приостановлении торгов (аукциона) по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск.

Приложение:

1. Копия доверенности на представителя,
2. Копия договора купли-продажи имущества от 30.10.2019 г.,
3. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21581,
4. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558,
5. Копия письма председателя ПКЖК «Ясная поляна» в адрес заместителя генерального директора АО «Челябинскгоргаз» от 27.05.2022 г.,
6. Копия письма председателя ПКЖК «Ясная поляна» в адрес МУП «ПОВВ»,
7. Копия схемы расположения земельных участков,
8. Распечатка с сайта Администрации города Челябинска об извещении о проведении 30 мая 2024 года аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, расположенным на официальном сайте Администрации города Челябинска по адресу: <https://cheladmin.gov74.ru/cheladmin/view/auction.htm?id=11499213@auction>,
п,
9. Сведения о продаже земельного участка с сайта «Авито»,
10. Переписка с сайта «Авито».