

Управление федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю

Для информации:  
Прокурору Манского района  
Красноярского края

16 ИЮН 2017

*И. Кош. 1400*

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Красноярскому краю  
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 д

*10776*

жалоба

на проведение торгов по извещению № 050517/4411624/02 лот № 1,  
опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 05.05.2017, дата окончания  
приема заявок на участие 02.06.2017, организатор торгов АДМИНИСТРАЦИЯ  
КАМЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА (4411624). ИНН: 2424001026. ОГРН:  
1022400557574. адрес регистрации: 663508. Красноярский край. Манский р-н. с  
Нижняя Есауловка. ул. Тракторная, д. 2. местоположение: 663508. Красноярский  
край. Манский район. с. Нижняя Есауловка. пер. Коммунальный. 5. номер  
контактного телефона: 8 39149 31132

05.05.2017 г. администрация Каменского сельсовета Манского района  
Красноярского края опубликовала на официальном сайте Российской Федерации  
для размещения информации о проведении торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) информацию о  
продаже земельного участка расположенного по адресу: РФ Красноярский край,  
Манский район, с. Тертеж в районе автодороги М-53 «Байкал» на 892 км в районе  
АЗС «ЗИКО», общей площадью 877 кв.м. с кадастровым номером 24:24:0201001:98  
разрешенное использование Садоводство. Номер извещения 050517/4411624/02.

На указанный аукцион мною была подана заявка на участие.

06.06.2017 г. в ходе проведения аукциона, мною сделано последнее  
предложение о цене выкупа земельного участка, являющегося предметом  
указанных выше торгов, что отражено в протоколе № 2 проведения продажи и  
итогах продажи посредством повышения цены муниципального имущества от  
06.06.2017 г.

В ходе осмотра купленного мною земельного участка, мною установлено,  
что он обременён арендными обязательствами. Так, между администрацией  
Каменского сельсовета и Фадеевой Галины Яковлевны 29.04.2017 года заключён  
договор аренды земельного участка, являющегося предметом указанных выше  
торгов.

Также, указанный земельный участок невозможно использовать согласно его  
разрешённого использования, так как на нём располагаются временные  
сооружения (шашлычные ряды, кафе, магазин).

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума  
Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.01.2011 № 10661/10.

*Сид*



принятие публичными органами распорядительных актов, разрешающих осуществление строительства, следует расценивать как согласие публичного образования, от имени которого они действуют, с размещением на принадлежащем ему земельном участке объекта недвижимого имущества, в то время как возвращение участка предполагает его освобождение от находящегося на нем недвижимого имущества, что нарушает права и законные интересы арендатора.

Учитывая, что по указанному выше договору аренды (п. 3.3.1) земельный участок предоставлен для размещения объектов торговли (магазины), следует, что публичное правовое образование, которое представляет администрация Каменского сельсовета дало согласие на строительство магазина на участке.

Схожая правовая позиция сформулирована и в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.02.2011 N 14381/10, согласно которой прекращение договора аренды, в том числе, и в связи с отказом от него со стороны арендодателя, не лишает арендатора права пользования земельным участком, необходимым для эксплуатации принадлежащей ему недвижимости.

Согласно подпункту 10 пункта 2 и пункту 5 статьи 39.6 Земельного кодекса предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта собственнику объекта незавершенного строительства. Указанная норма является императивной.

Согласно п.п. 5, 7 и 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или **разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;**

7) **земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;**

8) на земельном участке 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.

На основании пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Таким образом, администрация Каменского сельсовета не могла выставлять на аукцион по отчуждению указанного выше земельного участка, ввиду изложенных выше обстоятельств.

Такими действиями, администрация Каменского сельсовета, нарушила мои права как участника торгов и права арендатора — Фадеевой Галины Яковлевны.

Также, ввиду моей победы в указанном аукционе, на меня возлагаются обязанности внести предложенную мною на аукционе сумму покупки земельного участка и, в случае оплаты и подписания мною и администрацией Каменского сельсовета договора купли-продажи, могут наступить негативные последствия, как для меня, так и для сельсовета, путём признания заключенного между нами в будущем договора купли-продажи ничтожным в силу закона по ст.ст. 168 и 174.1 ГК РФ.

На основании вышесказанного, прошу:

1. Провести проверку в отношении администрации Каменского сельсовета Манского района.

2. В случае обнаружения нарушения законодательства вынести администрации Каменского сельсовета Манского района обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов продажи муниципального имущества, об отмене протокола № 2 от 06.06.2017 г. «Проведения продажи и итогов продажи посредством повышения цены муниципального имущества», а также об аннулировании торгов.

Приложение:

копия протокола № 2 от 06.06.2017 г. «Проведения продажи и итогов продажи посредством повышения цены муниципального имущества» на 5-ти листах;

копия договора аренды земельного участка от 29.04.2017 г. на 4-х листах;

копия извещения о проведение аукциона по продаже муниципального имущества на 4-х листах;

копия паспорта на имя Сентерёвой Татьяны Михайловны на 2-х листах.



15.06.2017г.