

Жалоба

Я, _____, принимала участие в электронном аукционе на торговой электронной площадке АО «ЕЭТП» с извещением № 22000005400000000070 лот № 1. Предметом торгов являлась аренда земельного участка с кадастровым номером 07:01:2100000:705 сроком на 128 месяцев. Дата аукциона 29.03.2024г. начало в 12:00. Начальная цена аукциона составляла 451 270 рублей.

Согласно п.1. ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях, установленных п.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Среди прочих, и в случае, п.8 - 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.

На земельном участке с кадастровым № 07:01:2100000:705, согласно Публичной карте Росреестра, расположен объект недвижимости - нежилое здание магазина площадью 300 кв. м., находящееся на праве собственности у физического лица. При этом, соседний земельный участок с кадастровым № 07:01:2100000:249 принадлежит этому же физическому лицу.

Кроме этого, направляю фотофиксацию земельного участка - предмета аукциона, по которой можно сделать вывод о том, что на нем расположен объект недвижимости и это не магазин.

Категория земельного участка - предмета аукциона - земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования - объекты дорожного сервиса. По моему мнению, вид разрешенного использования не соответствует категории.

Также проект договора аренды не содержит порядка зачисления (или не зачисления) суммы задатка в счет арендной платы. Кроме этого, п.2.2 проекта неверно изложен, так как переуступка прав по договору аренды земельного участка, заключенного по итогам торгов, невозможна в принципе, без согласия Арендодателя или в отсутствие такового.

Я участвовала в торгах, не обладая полной информацией, надеялась, что извещение составлено специалистами организатора торгов в соответствии с положениями действующего законодательства. Прошу изучить изложенные доводы, отменить прошедший аукцион в связи с явными нарушениями антимонопольного и земельного законодательства.