

Руководителю Управления Федеральной  
Антимонопольной Службы по  
Калининградской области  
**Демкину Артуру Валерьевичу**  
236006 г. Калининград,  
ул. Барнаульская, 4, бокс № 033

от Гончаренко Николая Николаевича,

Калининградское УФАС Рос  
Рег. номер 9463/22  
зарегистрирован 01.12.2022



тел.

адрес эл.почты:

[nnggoncharenko@yandex.ru](mailto:nnggoncharenko@yandex.ru)

11:58

**ЖАЛОБА**  
**на действия организатора торгов на право заключения**  
**договора аренды земельного участка**

В производстве Зеленоградского районного суда Калининградской области находится административное дело № 2-749/2022 по моему иску к Администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» о признании незаконным отказа в утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории и обязывании судом утвердить схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В целях обеспечения иска определением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 30.05.2022 г. по данному делу Администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» Калининградской области (далее - Администрация) было запрещено принимать решения об образовании земельных участков, в том числе об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 39:05:010805 и смежных с принадлежащими мне на праве личной собственности земельными участками 39:05:010805:30 и 39:05:010805:31, принимать решения (об опубликовании извещения) о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в границах кадастрового квартала 39:05:010805 и смежных с земельными участками 39:05:010805:30 и 39:05:010805:31. Вышеуказанное определение Администрацией не обжаловано, меры предварительной защиты по иску не отменены.

В нарушении указанного определения Администрацией приняты решения об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории в г. Зеленоградске п. Клиновка, в границах кадастрового квартала 39:05:010805 и смежных с моими земельными участками 39:05:010805:30 и 39:05:010805:31, что подтверждается постановлениями Администрации от 08.08.2022 №№ 2226 и 2227. На основании указанных постановлений 03.10.2022 г. осуществлена постанова на государственный кадастровый учет двух земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010805:427 и 39:05:010805:426.

Несмотря на судебный запрет, Администрация продолжает мероприятия по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельными участками с кадастровыми номерами 39:05:010805:427 и 39:05:010805:426.

На основании Постановления Администрации от 14.11.2022 г. № 3398 опубликовано извещение 21000016620000000006 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», лоты 18 и 19.

При этом не учтено не только запрет суда на совершение подобных действий, но и то, что часть площади земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010805:427 и 39:05:010805:426. занята пожарными проездами. В соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), должны быть свободными и общедоступными для пользования.

На основании пункта 1 статьи 262 ГК РФ под земельными участками общего пользования понимаются незакрытые для общего доступа земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Фактически площадь сформирована за счет территории общего пользования, что подтверждается выданным Администрацией уведомлением о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке от 18.08.2022 №108, а также судебным заключением эксперта от 04.10.2022 г. № 0602-22.

**Таким образом,** земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования (пункт 18 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 18.06.2013 № 727/13, орган местного самоуправления отказывает в выборе и предоставлении испрашиваемого земельного участка, а также в размещении на нем объектов недвижимости в случае: если испрашиваемый земельный участок частично расположен на землях общего пользования.

На основании вышеизложенного прошу:

- Принять настоящую жалобу к производству и рассмотреть ее в установленном законом порядке.
- Приостановить вышеуказанный аукцион в части указанных лотов до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов по существу.
- Признать жалобу обоснованной и выдать предписание об отмене проводимого аукциона.
- О результатах рассмотрения и разрешения жалобы прошу сообщить по указанному на первой странице адресу.

Приложение:

1. Определение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 30.05.2022 г. по делу № 2-749/2022 на 2 л. в 1 экз.

2. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке от 18.08.2022 № 108 на 5 л. в 1 экз.

С уважением -



Н.Н. Гончаренко

24.11.2022 г.