

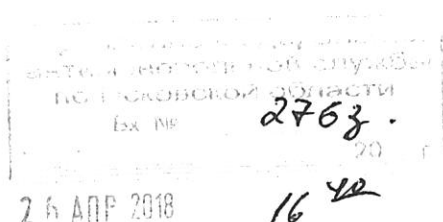
**Управление  
антимонопольной службы России по  
Псковской области** **Федеральной**

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Новая Слобода»  
Юридический адрес: улица Максима Горького, дом 6А  
Псков Псковской области, 180007

**Созаявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «ПсковДорСтрой»  
Юридический адрес: улица Советская, дом 52, офис 25  
город Псков Псковской области, 180000

Фактический адрес: улица Максима Горького, дом 6А  
Псков Псковской области, 180007  
*new.sloboda@mail.ru*  
тел. +7 (8112) 20 12 26

**Ответчик:** Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям  
улица Пароменская, дом 21/33, город Псков Псковской области, 180007



## **ЖАЛОБА**

**на действия организатора торгов при проведении торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:27:0010334:233**

**Извещение о проведении торгов: №140318/1191627/02 от 14.03.2018  
(открытый аукцион), лот №1  
(<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=26842835&lotId=26842997&prevPageN=0>)**

23 апреля 2018 года Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям были проведены торги по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:27:0010334:233, победителем торгов, согласно протоколу №20 был признан гражданин Коротков Александр Владимирович.

Однако, торги были проведены с нарушениями законодательства Российской Федерации, без учета существующих ограничений в использовании земельного участка и с нарушением исключительных прав собственника жилого здания с кадастровым номером 60:27:0010334:48.

Обществу с ограниченной ответственностью «ПсковДорСтрой» принадлежит на праве собственности здание с кадастровым номером 60:27:0010334:48, являющееся объектом культурного наследия регионального значения (памятником): «Дом жилой доходный Граудум Б.Э.», нач. XX в. Данный объект недвижимости обременен ограничениями в соответствии с

законодательством об объектах культурного наследия. Согласно пункту 1.11 охранного обязательства от 14 июня 2012 года №172/2012-р, собственник здания обязан не допускать на расстоянии менее 10 метров от фундамента здания ведения хозяйственной деятельности не связанной с сохранением памятника. В отношении

Земельный участок формировался по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «ПсковДорСтрой» с целью благоустройства и озеленения прилегающей территории к зданию являющегося объектом культурного наследия регионального значения (памятником): «Дом жилой доходный Граудум Б.Э.», нач. XX в., с целью исполнения охранного обязательства от 14 июня 2012 года №172/2012-р, и Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №6-РЗ от 29 июля 2014 года.

Граница земельного участка, явившегося предметом проведенного аукциона проходит по стене вышеуказанного памятника культурного наследия, в связи с чем передача в частную собственность, без обременений связанных с сохранением памятника, земельного участка нарушает законодательство Российской Федерации об объектах культурного наследия и препятствует собственнику здания исполнять принятые на себя охранные обязательства, в том числе по проведению строительных работ по восстановлению памятника.

В извещении о проведении торгов указано, что земельный участок, явившийся предметом проведенного аукциона, расположен в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой доходный Граудум Б.Э.», нач. XX в. и в границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой древнего Пскова», VIII-XVII вв., но не указано ограничение - право собственника здания памятника культурного наследия на беспрепятственный доступ на земельный участок с целью исполнения принятых на себя охранных обязательства в отношении данного здания с целью не допущения ведения хозяйственной деятельности не связанной с сохранением памятника.

Кроме того, в проекте договора купли-продажи земельного участка, прикрепленному к извещению о проведении торгов, в п.3.2 указано, что участок расположен вне границ территории и зон охраны объектов культурного наследия, что могло ввести в заблуждение участников торгов.

Так же, единственный вход в подвальное помещение здания выходит на территорию земельного участка, явившегося предметом проведенного аукциона. Поскольку проведенным аукционом участок передан в собственность лица не являющегося собственником здания памятника, в результате такой сделки ограничено право собственника на использование принадлежащего ему здания, поскольку вход в подвальное помещение здания теперь возможен только с разрешения собственника земельного участка, явившегося предметом проведенного аукциона.

Таким образом, организатор торгов разместил недостоверную, противоречивую и не полную информацию о предмете аукциона, в нарушение нормы п.10 ст.38.1 ЗК РФ, а именно: указаны не полные ограничения (обременения) земельного участка - охранные обязательства в отношении здания, являющегося объектом культурного наследия, а также право беспрепятственного доступа в подвальное помещение здания с внутреннего двора (сервитут).

В исторической справке по объекту культурного наследия «Дом жилой доходный Граудум Б.Э.», нач. XX в., размещенной на сайте: <http://pleskov60.ru/kalinina-17.html>, отображен план подвального помещения с конструктивным элементом здания со стороны дворового фасада, являющимся входом в подвал. Аналогичный план подвального помещения с обозначением входа в него отображен в техническом паспорте домовладения, подготовленного ГП «ПОБТИ» 26 июля 2000 года.

Так же, на территории земельного участка, явившегося предметом проведенного аукциона находятся конструктивные элементы вышеуказанного здания (крыльцо, части фундамента, опалубка входа в подвал), что в свою очередь нарушает исключительное право собственника здания на приобретение в собственность, либо права аренды земельного участка, на котором расположено такое здание.

В связи с изложенным, предоставление земельного участка, граница которого одновременно является границей здания, не собственнику здания, а иному лицу предполагает невозможность обслуживания, ремонта и использования по назначению здания, следовательно нарушает требования части 6 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, частью 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что 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 (в данном случае крыльцо - конструктивный элемент здания).

Поскольку указанные нарушения были допущены при организации проведения торгов, такие торги должны быть отменены. Органом осуществляющим государственный надзор за соблюдением законодательства о конкуренции, в том числе осуществляющим надзор за деятельностью при проведении торгов является Федеральная антимонопольная служба.

На основании вышеизложенного, просим принять меры по восстановлению законности и отмене неправомерно проведенных торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:27:0010334:233.

**Приложения:**

1. Копия извещения о проведении торгов №140318/1191627/02 от 14.03.2018 (открытый аукцион), лот №1 на 8 листах в 1 экземпляре.
2. Проект договора
3. Копия протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе №20 от 23.03.2018 на 4 листах в 1 экземпляре.
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на здание от 22.06.12 на 1 листе в 1 экземпляре.
5. Копия выписки ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 60:27:0010334:233 на 7 листах в 1 экземпляре.
6. Копия охранного обязательства от 14.06.12 №172/2012-Р на 5 листах в 1 экземпляре.
7. Копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №6-РЗ от 29 июля 2014 года на 5 листах в 1 экземпляре.
8. Копия Разрешения на строительство от 29 июля 2014 года на 1 листе в 1 экземпляре.
9. Копия технического паспорта домовладения подготовленного ГП «ПОБТИ» 26 июля 2000 года на 9 листах в 1 экземпляре.
10. Схема Планировочной организации земельного участка.

26 апреля 2018 года