

20 ИЮНЯ, ВТОРНИК

Коммерсант.ru

Таун-хаос

Жители Кузнецовского затона через УФАС пытаются остановить продажу земли в микрорайоне

18.05.2017

Региональное управление ФАС по Башкирии приостановило аукцион мэрии Уфы по продаже участков в Кузнецовском затоне под индивидуальное жилищное строительство. С жалобой на незаконность действий администрации обратилось местное ТСЖ, установившее за счет жильцов на участках детские площадки. По мнению заявителя, мэрия пытается передать под застройку земли общего пользования. Юристы полагают, что жалоба может быть обоснованной.

Башкирское УФАС 22 мая планирует начать рассмотрение жалобы председателя ТСЖ «Маяк-сервис» Динара Акмалова на действия мэрии Уфы. Представитель ТСЖ требует признать незаконными и отменить торги по продаже двух земельных участков на Глухариной улице в Кузнецовском затоне, следует из жалобы, опубликованной на официальном сайте УФАС. Аукционы на право передачи участков общей площадью около 0,5 га в собственность для индивидуального жилищного строительства назначены на 19 мая. Общая начальная цена лотов — 6,85 млн руб. До рассмотрения жалобы по существу антимонопольное управление приостановило проведение торгов.

В своей жалобе господин Акмалов указал, что согласно генплану, участки отнесены к землям общего пользования, на одном из них на средства жителей микрорайона оборудована детская и волейбольная площадки. Кроме того, отмечает заявитель, на территории участков есть карстовый разлом второй категории, накладывающий запрет на строительство капитальных зданий, здесь проходит охранный зона магистрального газопровода и водопровода. Наконец, территория не может быть предметом торга, так как на нее не зарегистрировано право муниципальной собственности, а в аукционной документации не указано имеющееся обременение, отмечается в жалобе.

По данным публичной кадастровой карты, один из выставленных на продажу участков поставлен на учет в мае 2016 года. Его кадастровая стоимость составляет 3,62 млн руб. Второй участок, кадастровой стоимостью 3,23 млн руб., зарегистрирован в феврале текущего года.

В прошлом году администрация дважды назначала аукционы по продаже этих двух участков, но после коллективных жалоб отменяла торги, рассказала „Ъ“ местная жительница Татьяна Акмалова, супруга председателя ТСЖ. По ее словам, в ТСЖ есть информация, что участки продаются для строительства таун-хаусов. «Но детская и волейбольная площадки — единственные в этом районе. Город не принимал участия в их создании. Мы оборудовали их сами, равно как и за свой счет засыпали и заасфальтировали огромный карстовый провал на этой территории», — отметила она.

Руководитель управления земельных ресурсов и имущественных отношений мэрии Раиль Еникеев от комментариев вчера отказался, сославшись на занятость.

По мнению юристов, у заявителей есть шанс получить поддержку антимонопольного управления. «Фактов, приведенных в жалобе, достаточно для признания аукциона недействительным,— считает партнер компании «ЮрПартнеръ» Александр Федоров. — Хотя эти препятствия могут быть устранены организатором торгов, на текущий момент антимонопольный орган вправе отменить торги как минимум до устранения нарушений». «Организаторы торгов сознательно не учли достаточно важные факторы, на которые обращают внимание заявители жалобы — наличие карстовых разломов и обременения,— отмечает член адвокатской палаты Москвы Елена Лузанова.— Эти обстоятельства могут быть приняты во внимание комиссией УФАС. В будущем, если эти участки все-таки будут выставлены на торги, возникнет необходимость в пересмотре проекта межевания территории микрорайона для выделения других мест для общественного досуга и спорта».

Булат Баширов

Коммерсантъ (Уфа) №86 (<http://www.kommersant.ru/regions/archive/2/2017-05-18>) от 18.05.2017, стр. 8