

660023, г. Красноярск
дата и место его рождения: 16.01.1974 Чит

ЛИЦО, НАРУШИВШЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск
660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75
8 (391) 226-17-01
электронная почта: dmi@admkrsk.ru

20 ФЕВ 2017

И.И. 11:53 №2428

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

ЖАЛОБА

на действия органов местного самоуправления

На сайте Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск (далее – Департамент) размещено извещение о проведении аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Пограничников, 24:50:0400413:178, предназначенного для размещения складского логистического центра. Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 32921 кв. м, (адрес извещения в сети Интернет: www.admkrsk.ru/muntorgi/Documents/01_02_2017/Извещение.docx).

Кроме того, в извещении указано, что организатор аукциона Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск, находящийся по адресу 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75 – в части организации аукциона и координации деятельности органов администрации города при проведении аукциона; в части заключения договора аренды земельного участка; Департамент муниципального заказа администрации города Красноярск, находящийся по адресу 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95 – в части проведения аукциона.

Аукцион назначен на 6 марта 2017 года.

Я, Соломенцев С.А., заинтересован в получении права аренды данного участка по итогам аукциона. Вместе с тем, при организации аукциона органами местного самоуправления были допущены нарушения действующего законодательства Российской Федерации, делающие проведение аукциона незаконным, что ущемляет мое право принять участие в аукционе.

1. В соответствии с п. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В соответствии с п. 5. Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в

организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Следовательно, на законодательном уровне установлено, что сведения о технических условиях, а также информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть актуальными, полученными в течение 45 дней, предшествующих принятию решения о проведении аукциона.

Как следует из извещения, технические условия выданы ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» 26.11.2015, т.е. более, чем за 1 год до даты проведения аукциона. Данное обстоятельство свидетельствует о нарушении Департаментом процедуры подготовки проведения аукциона.

Кроме того, согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, **предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В извещении о проведении торгов отсутствует сведения о:

- предельных свободных мощностях существующих сетей;
- максимальной нагрузке сетей.

В извещении о проведении торгов ненадлежащим образом приведены следующие сведения:

- сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В извещении указано, что срок подключения к тепловым сетям – не ранее срока реализации мероприятий инвестиционной программы ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» по развитию объектов, используемых в сфере теплоснабжения г. Красноярск на **2013-2016 годы**. Учитывая, что **аукцион проводится в 2017 г.**, то отсылка на программу 2013 – 2016 г. не может считаться надлежащими сведениями о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

- о плате за подключение. Извещение о проведении аукциона содержит информацию о плате за подключение, установленной приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 23.10.2012г. № 161-п в размере составляет 7030,225 тыс. рублей без НДС за 1 Гкал/час на **2013-2016 годы**. Учитывая, что **аукцион проводится в 2017 г.**, то ссылка на приказ, которым установлена плата за подключение на 2013 – 2016 г. является ненадлежащей.

Вывод, что ненадлежащее информирование претендентов на участие в аукционе об технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является основанием для признания действий организатора торгов незаконными, сделан в постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.09.2016 № Ф04-3718/2016 по делу № А27-10750/2015 и постановлении Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.03.2016 № 11АП-409/2016 по делу № А72-12679/2015.

2. Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в т.ч. об ограничениях прав на земельный участок.

В извещении о проведении аукциона указано, что ограничения прав отсутствуют.

Вместе с тем, согласно официальному сайту Администрации г. Красноярск (Сайт администрации (www.admkrsk.ru) - Город сегодня – Градостроительство - Интерактивная карта - градостроительные ограничения - санитарно - защитные и охранные зоны) земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400413:178 находится в санитарно – защитной зоне Красноярской ТЭЦ-3.

Данное обстоятельство накладывает ограничения на права на земельный участок, т.к. оказывает существенное влияние на реализацию правообладателем своих прав по владению и пользованию земельным участком.

Информация о наличии санитарно – защитной зоны необоснованно не включена в извещение о проведении аукциона и, как следствие, претенденты на участие в аукционе не могут достоверно определить характер градостроительных ограничений, которые распространяются на данный земельный участок.

Добросовестные претенденты не могут получить информацию, необходимую для принятия решения об участии в аукционе. Условия аукциона существенно снижают количество участников аукциона и, как следствие, нарушают публичные интересы муниципального образования – получить высокую плату за землю в условиях конкуренции и состязательности максимально высокого круга участников.

На основании изложенного

ПРОШУ:

- 1) провести проверку по настоящему обращению;
- 2) выдать Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск и Департаменту муниципального заказа администрации города предписание о приостановлении организации и проведения аукциона.

Приложение:

1. Распечатка извещения о проведении торгов на 15 л.;
2. Распечатка с сайта Администрации г. Красноярск в части санитарно – защитной зоны на 1 л.;

Соломенцев С.А.

