

1
ай,
0
,
ие

18 АВГ 2017

ИКОР 14.15

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю

154415

Жа.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, размещена документация по аукциону Енисейским бассейновым водным управлением Федерального агентства водных ресурсов.

Согласно опубликованного Извещения от 30.06.2017 г. о проведении открытого аукциона № 12 по приобретению права на заключение договора водопользования, предмет аукциона - право на заключение договора водопользования водного объекта - Красноярское водохранилище. Границы части водного объекта участок расположен у левого берега на расстоянии 2599-2600 км от устья реки Енисей, также определены точные координаты.

Вид и способ использования водного объекта (ст. 38 ВК) совместное водопользование без забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов.

Цель использования водного объекта - использование акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей (размещение блочно- модульной плавучей платформы и отстой водного транспорта).

Конкурсной комиссией в составе опубликованной документации, допущены следующие нарушения.

1. Участок акватории с учетом определенных конкурсной документацией его границ, а также обозначенных координат расположения, накладывается на земельные участки с кадастровыми номерами 24:03:1200004:1749 и 24:03:1200004:1680, которые в свою очередь не входят в предмет заключаемого по результатам процедуры договора водопользования водного объекта.

Таким образом, допущенное нарушение границ земельных участков, нарушает права третьих лиц, влечет невозможность подписания договора аренды по результатам аукциона.

2. Исходя из условия размещенной документации следует, что цель использования водного объекта - использование акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей (размещение блочно- модульной плавучей платформы и отстой водного транспорта).

Частью 1 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Из содержания части 3 статьи 44 названного Кодекса следует, что градостроительный план представляет собой план земельного участка с указанием границ зон публичных сервитутов, минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, строений, информации о градостроительном регламенте (если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), о разрешенном использовании земельного участка, требований к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства, о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В силу подпункта 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Частями 1, 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (часть 2 статьи 37 названного Кодекса).

Согласно положениям пунктов 2, 3, 4, 9 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Из Схемы градостроительного зонирования, утвержденного Приморским сельсоветом Балахтинского района Красноярского края, следует, что разрешенное использование/назначение территории являющейся предметом аренды - рекреации (Р.1).

Согласно пункту 9 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе рекреационных зон, том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Таким образом, обозначенная цель использования - для размещения блочно-модульной плавучей платформы и отстой водного транспорта, не относится к разрешенным видам использования земельного участка, являющегося предметом аренды, находящегося в зоне - рекреации (Р.1).

В связи с изложенным, размещения блочно-модульной плавучей платформы и отстой водного транспорта на земельном участке, расположенном на в зоне рекреации, нарушает приведенные выше нормы Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Схемы градостроительного зонирования, утвержденного Приморским сельсоветом Балахтинского района Красноярского края.

3. Аукционная документация не соответствует обязательным положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 3, 5 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации в извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном частью 6 настоящей статьи, наряду со сведениями, предусмотренными частью 7 настоящей статьи, должны быть указаны обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории; местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

В нарушение указанных норм права, данная информация отсутствует в извещении об аукционе.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать незаконными действия Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов при организации и составлении аукционной документации открытого аукциона № 12 по приобретению права на заключение договора водопользования, согласно Извещения от 30.06.2017г., аукционной документации, размещенной официальном сайте <http://torgi.gov.ru>,

2. Отменить проведение данного аукциона, обязать привести документацию в соответствие.

Приложения:

1. Копия извещения, аукционной документации;
2. Копия публичной кадастровой карты, с отображением наложения границ;
2. Копия Схемы градостроительного зонирования, утвержденного Приморским сельсоветом Балахтинского района Красноярского края

 /Корвяков А.М.