

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
Захарову В.М.



Лица, чьи действия обжалуются:
Организатор аукциона – Департамент
муниципального имущества и земельных
отношений администрации города
Красноярска, адрес: 660049, г. Красноярск
ул. Карла Маркса, 75, т. 8 (391) 226-17-98,
8 (391) 226-18-12, 8 (391) 226-18-06.

Реквизиты решения о проведении торгов:
Распоряжение администрации города
Красноярска от 01.04.2019 № 1670-недв.

ЖАЛОБА
на действия организатора аукциона

08.05.2019 на официальном сайте администрации города Красноярск www.admkrsk.ru опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556 расположенного по адресу (местоположение): Красноярский край, город Красноярск, ул.Крайняя, участок №2, Ленинский район. Разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)».

Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 869 кв. м. Площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определяется градостроительным планом. Обременения земельного участка: 301 кв. м. – охранный зона инженерных сетей.

Градостроительный план земельного участка от 07.03.2019 № RU24308000-19262.

Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение письмо ООО «КрасКом» от 04.02.2019 № 18/1-9833 о невозможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности.

Согласно заключению по состоянию земельного участка от 04.03.2019 № 432 на земельном участке расположена часть автостоянки, участок частично огражден, подъезд автономный, состояние удовлетворительное.

14:32

Вход. № 8541
05.05.2019г.

В соответствии с аукционной документацией Градостроительный план земельного участка от 07.03.2019 № RU24308000-19262 не соответствует информации в аукционном извещении в части обременения земельного участка: 301 кв. м. – охранная зона инженерных сетей, что нарушает п.116 Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 установлены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила).

Указанные Правила приняты в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передачи прав в отношении государственного и муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

В соответствии со ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается создание дискриминационных условий.

Руководствуясь ч.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действие (бездействие) организатора торгов, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч.2 ст. 18.1 действия (бездействия) организатора торгов, связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещение информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Я, Ершов и подал заявку на участие в аукционе, организованном Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556 расположенного по адресу (местоположение): Красноярский край, город Красноярск, ул.Крайняя, участок №2, Ленинский район.

Разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)».

Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 869 кв. м. Площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определяется градостроительным планом. Обременения земельного участка: 301 кв. м. – охранная зона инженерных сетей.

Однако при осмотре участка, мною было выявлено, размещение на данном участке капитального сооружения – опора электропередачи электроэнергии ЛЭП 0,4кВ, для нужд лодочной станции ПК «Абатак-Волна», где размещены 100 капитальных эллингов, данное сооружение является жизнеобеспечивающим для данного кооператива, в котором состоит более 120 граждан. Данный кооператив существует более 20 лет, также на участке капитальное сооружение КТП 160 кВа (комплектная трансформаторная подстанция) подающая электроэнергию на лодочную станцию ПК «Абатак-Волна» у данных капитальных объектов есть охранная зона, к ним должен быть обеспечен беспрепятственный доступ аварийно – спасательных служб, контролирующих организаций и главного энергетика лодочной станции ПК «Абатак- Волна». С востока на границе участка построено капитальное

сооружение(тепловой узел), который обеспечивает теплом и горячей водой 14 индивидуальных жилых домов, соответственно имеет охранную зону ограниченного использования. Доступ к данным объектам необходим в связи со снятием и передачи показаний приборов учета, ремонтными работами по обслуживанию данных объектов. Информация, что на участке расположены капитальные сооружения и у них есть охранная зона ограниченного использования, что данные объекты принадлежат третьим лицам, есть ли решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации данной информации нет в аукционной документации и в извещении о проведении аукциона, что противоречит Порядку проведения аукционов на право заключения договоров аренды п.п. 2 п. 105 и п. 116 Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 в извещении о проведении аукциона должно быть указано, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 п.108. Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона, п. 109. Документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Организатор аукциона руководствуясь п.п. 8 п. 8 ст.39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, должен пояснить принадлежность данных капитальных объектов в аукционной документации.

Ершов Э.В. полагает, что не полная информация о земельном участке, сужает круг лиц, и дает основания утверждать, что права и законные интересы Ершова Э.В. могут быть ущемлены или нарушены в случае победы Ершова Э.В. в торгах и заключении договора аренды земельного участка, так как может возникнуть конфликт с собственниками данных капитальных сооружений.

Действия департамента муниципального имущества и земельных отношений города Красноярск, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ведут к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и ущемляют прав Ершова Эдуарда Витальевича, как гражданина подавшего заявку на участие в торгах и намеренного заключить договор аренды.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения аукциона является наличие в извещении полной информации о предмете торгов, в том числе о существующих обременениях.

Отсутствие в извещении о проведении аукциона и аукционной документации обязательных сведений, предусмотренных законом, является нарушением порядка проведения аукциона.

Таким образом, указанные действия организатора аукциона нарушают порядок проведения аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды.

Руководствуясь вышеизложенным, Ершов Э.В. полагает, что департамент муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Красноярск своими действиями нарушил пункт 8 части 1 статьи 15, часть 2 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а также пункт 2 часть 105, часть 108, часть 109, часть 116 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС от 10.02.2010 №67.

Руководствуясь статьями 15, 17.1, 18.1, п.п. «д» и «ж» ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции, п.п. 8 ч. 8 ст. 39.11. ЗК РФ Ершов Эдуард Витальевич просит:

1. Приостановить проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556 расположенного по адресу (местоположение): Красноярский край, город Красноярск, ул.Крайняя, участок №2, Ленинский район. Разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)». Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 869 кв. м. Обременения земельного участка: 301 кв. м. – охранный зона инженерных сетей до рассмотрения жалобы по существу;
2. Провести проверку и вынести в отношении Департамента муниципального имущества и земельных отношений города Красноярска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем внесения соответствующих изменений в аукционную документацию в части информации об объектах находящихся на участке и (или) Решение о сроках сноса данных объектов, либо Решение о переносе данных объектов за границы участка, а также недопущению действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Приложение:

1. Извещение о проведении аукциона на 3 листах.
2. Топографическая съемка земельного участка, ЛЭП 0.4кВ, КТП, Тепловой узел.
3. Фото капитальных сооружений на участке ЛЭП 0.4кВ, КТП, Тепловой узел. *6 шт.*
4. Ситуационный план участка из градостроительного плана.
5. Копия паспорта Ершова Э.В.



Э.В. Ершов

«22» мая 2019 года