

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю

---

660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81д

Заявитель:

Индивидуальный предприниматель  
Самошкин Виктор Викторович  
ИНН 246606343569, ОГРНИП 309246823000116

---

660135, г. Красноярск, ул. Весны, 3 кв. 25  
Тел. +7 904 895 64 34,  
Электронная почта: samoshkin84@mail.ru

Заказчик:

Департамент муниципального имущества и  
земельных отношений Администрации города  
Красноярска

---

660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75  
Тел. 8(391)2261798, 8(391)2261812, 8(391)2261806,  
8(391)2261708  
Электронная почта: [dmi@admkrsk.ru](mailto:dmi@admkrsk.ru)  
Ответственное лицо: Рудских Екатерина  
Владимировна

Уполномоченный  
орган:

Департамент муниципального имущества и  
земельных отношений Администрации города  
Красноярска

---

660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75  
Тел. 8(391)2261798, 8(391)2261812, 8(391)2261806,  
8(391)2261708  
Электронная почта: [dmi@admkrsk.ru](mailto:dmi@admkrsk.ru)  
Ответственное лицо: Рудских Екатерина  
Владимировна

## ЖАЛОБА

по признакам нарушения антимонопольного законодательства при организации и проведении  
открытого аукциона по продаже права аренды муниципального имущества

На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение (номер извещения о  
проведении торгов № 290819/7439304/02) о проведении открытого аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка (далее – открытый аукцион).

Согласно документации об открытом аукционе, размещенной на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),  
заказчиком и уполномоченным органом является Департамент муниципального имущества и  
земельных отношений Администрации города Красноярска.

В соответствии с документацией об открытом аукционе, начальный размер арендной платы по  
договору аренды составляет 2 288 000 рублей 00 копеек.

Согласно, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных  
характеристиках на объект недвижимости от 20.08.2019 зарегистрированные права на земельный  
участок с кадастровым номером 24:50:0600094:2567 отсутствуют.

Жалоба в УФАС по Красноярскому краю в отношении закупки № 290819/7439304/02



Распоряжением Администрации города Красноярска от 05.08.2019 № 4110-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по ул. Грунтовой - ул. Мичурина (24:50:0600094:2567)» принято решение о проведении аукциона.

В силу статьи 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом.

Согласно Положению о Департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска от 23.05.2013 N 110-р, Департамент является органом администрации города Красноярска, осуществляющим формирование, управление и распоряжение муниципальным имуществом, землями, лесами и другими природными ресурсами, расположенными на территории города Красноярска.

Таким образом, полагаем, что Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – Организатор торгов) является уполномоченным органом для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества – земельного участка.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Организатором торгов в извещении указывается следующая информация: «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)».

Заявитель считает, что информация, указанная в извещении № 290819/7439304/02 не содержит всех сведений, предусмотренных п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ и не соответствует фактическому состоянию земельного участка, а именно.

В извещении № 290819/7439304/02 организатор торгов в описании объекта указывает: «Согласно заключению по состоянию земельного участка от 23.07.2019 № 1601 земельный участок огражден металлическим забором, проезд автономный, на территории участка находятся временные объекты - металлические строения, павильоны, состояние земельного участка удовлетворительное».



Заявитель осуществил осмотр земельного участка с кадастровым номером 24:50:0600094:2567 и установил, что фактически, земельный участок металлическим забором не огорожен, на территории участка находятся множественные строения и сооружения, в том числе автосервис и автомобильная мойка на капитальном фундаменте (т.е. имеет признаки объекта капитального строительства), а также бетонные блоки, открытый склад, а также забетонированная парковка, деревья и иные зеленые насаждения.

Данные обстоятельства в том числе подтверждаются ответом Администрации Кировского района г. Красноярска от 01.10.2019 года № Р-16194-дмиизо, в соответствии с которым установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600094:2567 расположены следующие объекты:

- мастерская по обслуживанию автомобилей Охрименко Гульнары Назыфовны, согласно договора на размещение временного сооружения от 01.07.2014 г., договора аренды земельного участка № 13-2610, в Схеме размещения временных сооружений до 01.01.2020 г.

- открытый склад Аббасова Яшара Исах оглы, согласно договора на размещение временного сооружения № 7030 от 17.09.2013 г., в Схеме размещения временных сооружений до 01.07.2022 г.

- сведений о наличии ограждения земельного участка металлическим забором в указанном выше ответе отсутствуют.

Заявитель полагает, что процедура проведения аукциона носит публичный характер, индивидуализация и характеристика объекта аренды должна быть осуществлена таким образом, чтобы любое заинтересованное лицо имело четкое представление о том, какое именно имущество выставлено на торги.

Однако несмотря на публичность проведения процедуры торгов, организатором торгов в составе аукционной документации не отражена информация или указана недостоверная информация, а именно:

1 Отсутствует информация о наличии обременений в отношении земельного участка, в том числе о наличии заключенного договора аренды пересекаемого земельного участка (договор аренды земельного участка № 13-2610) на часть земельного участка, являющегося, предметом торгов

2 Указана недостоверная информация о фактическом состоянии земельного участка, выразившаяся в не указании организатором торгов информации о наличии, заключенных договоров на размещение временных сооружений, включенных в схему размещения временных сооружений, сведений об отсутствии металлического забора и о наличии объектов - бетонных блоков, автомобильного сервиса с автомобильной мойкой на капитальном фундаменте, деревьев и зеленых насаждений, открытого склада, а также забетонированной парковки

3. Не в полном объеме указаны сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе по сетям тепло и энергоснабжения.

Указанные обстоятельства фактически исключают возможность использования земельного участка по назначению (для строительства) иными лицами, кроме владельцев сооружений, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600094:2567, что в свою очередь создает для указанных лиц преимущественное положение относительно иных потенциальных участников торгов, что является нарушением положений ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции».

Также полагаем, что в нарушение ст.39.11 ЗК РФ в извещении и документации об аукционе отсутствует часть существенной информации, которая влияет на принятие решения об участии в аукционе потенциальных участников, а именно сведения 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;

В соответствии с аукционной документацией (п.4) данные сведения указаны только в отношении сетей инженерно-технического обеспечения – водоснабжения и водоотведения, а именно о невозможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности.

Соответственно в аукционной документации вообще отсутствуют какие-либо сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в отношении сетей тепло и энергоснабжения.

Обращаем внимание, что на указанном земельном участке в настоящее время фактически размещена в том числе автомастерская и автомобильная мойка, деятельность которых невозможна без электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Соответственно у владельца автомастерской и автомобильной мойки - Охрименко Гульнары Назыфовны фактически имеются соответствующие технические возможности и заключенные договоры с ресурсоснабжающими организациями, в том числе договоры на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение.

Таким образом, объявление торгов в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0600094:2567 фактически имело целью предоставление лицам, имеющим на указанном земельном участке фактически объекты капитального строительства, возможности последующей легализации указанных строений как объектов капитального строительства, что по мнению заявителя имеет признаки наличия согласованных действий между указанными лицами и организатором торгов, что является нарушением положений ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции».

Указанные действия по организации и проведению торгов, по мнению Заявителя, нарушают часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

#### **Настоящим прошу:**

1. Рассмотреть нашу жалобу по указанным фактам нарушения Закона о защите конкуренции.
2. Признать департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в действиях по организации и проведению открытого аукциона по продаже права аренды муниципального имущества (извещение № 290819/7439304/02), с нарушением требований действующего законодательства.
3. Выдать предписание об отмене распоряжения Администрации города Красноярск от 05.08.2019 № 4110-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по ул. Грунтовой - ул. Мичурина (24:50:0600094:2567)» как акта, нарушающего антимонопольное законодательство.
4. Выдать департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск предписание об аннулировании торгов.
5. Принять иные меры, направленные на восстановление моих нарушенных прав.

Индивидуальный предприниматель



В.В. Самошкин