

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

Заявитель: Ершов

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.

23 ДЕК 2019
Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр.Мира, 81 д
22709

ЖАЛОБА

В порядке ст.15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»

Уполномоченным органом – администрацией города Красноярска, в лице департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, на основании Решения о проведении аукциона принятого распоряжением администрации города Красноярска от 01.04.2019 № 1670-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 2 по ул. Крайней (24:50:0500132:556)», на официальном сайте администрации города Красноярска www.admkrsk.ru, 08.05.2019 года было 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)».

Указанный аукцион в установленные сроки не состоялся.

По состоянию на 25.11.2019 ода на официальном сайте администрации города Красноярска www.admkrsk.ru, было опубликовано извещение о возобновлении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556.

Аукцион, объявленный ранее извещением, опубликованным в газете «Городские новости» от 08.05.2019 № 55 возобновился в связи с вступлением в законную силу постановления третьего арбитражного апелляционного суда от 24.10.2019 № А33-18784/2019.

Названный аукцион состоялся 20.12.2019 года в 14:17 часов по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, каб. 308. Что подтверждается **Протоколом о результатах аукциона от 20.12.2019 года** находящимся в свободном доступе сети Интернет на официальном сайте администрации города Красноярска www.admkrsk.ru.

При ознакомлении с извещением о проведении аукциона и извещением о возобновлении аукциона опубликованным в газете «Городские новости» от 08.05.2019 № 55, на основании Решения о проведении аукциона принятого распоряжением администрации города Красноярска от 01.04.2019 № 1670-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 2 по ул. Крайней (24:50:0500132:556)», мною было установлено, что аукционная документация не содержит выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках на объект недвижимости и зарегистрированные права на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0500132:556, что является не полной/не достоверной информацией и нарушает права Ершова Э.В. как участника аукциона.

Согласно извещению о возобновлении аукциона следует, что 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: согласно градостроительному плану земельного участка от 05.11.2019 № RU24308000-19945 в границах участка расположены следующие инженерные сети: теплоснабжение подземное, линии электропередач подземные и наземные, водопровод подземный, канализация подземная.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Права на земельный участок – не зарегистрированы.

Ограничения прав: 869 кв. м – ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Водным кодексом российской Федерации, согласно градостроительному плану земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 7 июля 2015 № В-122, земельный участок относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с наложением зоны с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Енисей.

Список ограничений по использованию и обременений обязательствами: использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же продажи участка по частям, влекущее изменение целевого (разрешенного) использования. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

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, проезд автономный, состояние удовлетворительное.

В соответствии с аукционной документацией Градостроительный план земельного участка от 05.11.2019 № RU24308000-19945 в границах участка расположены следующие

инженерные сети: теплоснабжение подземное, линии электропередач подземные и наземные, водопровод подземный, канализация подземная.

В силу того, что организатором аукциона в извещении о проведении аукциона была предоставлена не полная и недостоверная информация об инженерных сетях/линейных объектах в границах указанного земельного участка,, мною был сделан запрос от 28.11.2019 года в ООО «КрасКом».

Согласно ответу ООО «КрасКом» от 10.12.2019 года на запрос Ершова Э.В. от 28.11.2019 года следует, что на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0500132:556, располагаются линейные объекты – водоводы от водозабора на о. Верхний Атамановский, имеющие стратегическое значение для водоснабжения г. Красноярск, владельцем которых является ООО «КрасКом», на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 05.02.2013 года.

Также в своем ответе ООО «КрасКом» сообщает, что последний осуществляет эксплуатацию централизованных объектов инженерно-технического обеспечения в г. Красноярске, ограничение доступа к данным участкам является недопустимым т.к. отсутствие беспрепятственного доступа для обслуживания водоводов с о. Верхний Атамановский, создаст угрозу на получение бесперебойного жизненно важного ресурса для потребителей правого берега г. Красноярск, а также нарушит права ООО «КрасКом», связанные с эксплуатацией водоводов, а именно создадут препятствия в проведении ремонтных работ и подъезда спецтехники в случае аварийной ситуации.

Указанные обстоятельства изложенные в ответе ООО «КрасКом», являющегося собственником линейных объектов, прямо свидетельствуют, что в результате передаче земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556 по адресу (местоположение): Красноярский край, город Красноярск, ул. Крайняя, участок №2, Ленинский район, по результату аукциона – победителю, могут быть нарушены права ООО «КрасКом» и созданы препятствия в обслуживании и ремонте линейных объектов, а также нарушены прав победителя аукциона.

1. Между тем *градостроительный план от 05.11.2019 № RU24308000-19945* не соответствует действительности, равно как и извещение о возобновлении аукциона (аукционная документация) в части обременения земельного участка: 301 кв. м. – охранный зона инженерных сетей.

Согласно извещению от 08.05.2019 о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556, указывалось об охранный зоне инженерных сетей, в том числе в градостроительном плане от 07.03.2019 № RU24308000-19262.

В настоящем случае извещение о возобновлении аукциона и градостроительный план от 05.11.2019 № RU24308000-19945 не содержит указания на охранный зону инженерных сетей.

Что нарушает пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ согласно которому следует, что 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.

Указанные обстоятельства нарушают **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 Закона о защите конкуренции действия (бездействия) организатора торгов, связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения 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.

Следовательно, аукционная документация нарушает вышеизложенные нормативно-правовые акты и является недействительной и незаконной.

2. Согласно пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ следует, что 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).

В настоящем случае основным видом разрешенного использования является ИЖС (код 2.1.) следовательно, в силу указания в аукционной документации на 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, не представляется возможным и является не допустимым

объявлять земельный участок с кадастровым номером 24:50:0500132:556, как предмет аукциона.

Следовательно, аукционная документация не содержит и не исполняет прямое указание пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ информации 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.

Согласно пп. 4 п.8 ст.39.11 ЗК 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.

В письме ООО «КрасКом» от 04.02.2019 № 18/1-9833, равно как и в аукционной документации отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Следовательно, аукционная документация нарушает положения пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ и является недействительной и незаконной, на основании пп.4 п.8. ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно положениям пп.4 п.3 ст. 39.11 ЗК РФ , следует, что образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке: получение технических условий 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.

Согласно пп.5 п.3 ст. 39.11 ЗК РФ после получения технических условий подключения (технологического подключения) , уполномоченный орган вправе принять решение о проведении аукциона.

В настоящем случае аукционная документация подготовлена на основании принятого решения о проведении аукциона принятого распоряжением администрации города Красноярск от 01.04.2019 № 1670-недв., без получения технических условий, что подтверждается непосредственно самой документацией.

Согласно п. 88 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, следует, что заявитель, планирующий осуществить подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе при необходимости увеличения подключаемой нагрузки, обращается в орган местного самоуправления, который в течение 5 рабочих дней в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения определяет организацию водопроводно-канализационного хозяйства, к объектам которой необходимо осуществить подключение (технологическое присоединение).

Пунктами 91 и 92 Правил холодного водоснабжения установлено, что организация водопроводно-канализационного хозяйства в течение 10 рабочих дней рассматривает

полученные документы и проверяет их на соответствие перечню, указанному в пункте 90 Правил холодного водоснабжения, и соответствие представленного баланса водопотребления и водоотведения назначению объекта, высоте и этажности зданий, строений и сооружений. Организация водопроводно-канализационного хозяйства определяет, к какому объекту (участку сети) централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения должно осуществляться подключение (технологическое присоединение), и оценивает техническую возможность подключения (технологического присоединения) и наличие мероприятий, обеспечивающих такую техническую возможность, в инвестиционной программе организации.

Следовательно, согласно письму ООО «КрасКом» от 04.02.2019 № 18/1-9833, как организации водопроводно-канализационного хозяйства, можно сделать вывод, что техническая возможность подключения отсутствует, объект ИЖС не может быть подключен к сетям водоснабжения, водоотведения.

В связи, с чем аукцион является незаконным, проведение которого осуществляется с нарушением действующего законодательства регулирующего указанные правоотношения.

Следовательно и решение о проведении аукциона принятого распоряжением администрации города Красноярск от 01.04.2019 № 1670-недв. является недействительным и не соответствующим закону.

3. Я, Ершов Эдуард Витальевич, принимал 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.

Однако при осмотре участка, мною было выявлено в границах земельного участка:

- 1. Опора ЛЭП;**
- 2. Охранная зона электрических сетей;**

Исходя из разрешенного использования земельного участка (ИЖС), следовательно, пользователь участка, выполнив работы по строительству индивидуального жилого дома, оградив земельный участок забором, обязан обеспечить беспрепятственный доступ владельцу инженерных сетей ООО «КрасКом», при наличии необходимости, а также обеспечить беспрепятственный доступ владельцу электрических сетей которые являются линейными объектами, что в свою очередь свидетельствует о том, что линейные объекты препятствуют использованию земельным участком в соответствии с его разрешенным использованием.

Вид разрешенного использования земельного участка предполагает строительство жилого дома на земельном участке, на котором, в том числе практически в центре земельного участка расположено сооружение – опора линии электропередач.

Согласно п.5 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (далее – Правила),

охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства, исходя из требований к границам установления охранных зон.

Опора (часть действующей линии электропередач), расположенная на земельном участке, являющимся предметом торгов, относится к объекту электросетевого хозяйства, у которой в силу пункта 5 Правил имеется охранная зона (требования к границам установлены в Приложении к Правилам).

В пункте 6 Правил, указано, что границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Из пункта 6 Правил следует, что охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Неисполнение требований п. 6 Правил неустановленным правообладателем линии электропередач не означает, что линейный объект в силу закона не обладает охранной зоной, строительство в черте которого разрешено.

Вышеуказанное обозначает, что во избежание негативных последствий (таких как установление охранной зоны владельцем опоры линии электропередач после проведения торгов) зона, которая должна быть зарегистрирована как охранная зона, не может быть использована под строительство дома. Соответственно, отсутствие информации о возможном ограничении в части охранной зоны, у организатора торгов, не свидетельствует о том, что такая зона у опоры линии электропередач, расположенной в границах земельного участка, может быть использована под строительство дома.

Вышеуказанные обстоятельства должны быть установлены до принятия решения о проведении торгов, с целью проверки факта препятствия / не препятствия места расположения опоры линии электропередач для прямого назначения земельного участка.

Также согласно п.10.1. ст.1 Градостроительного кодекса РФ следует, что линейные объекты являются сооружениями. Соответственно, опора, как часть линии электропередач, является частью сооружения.

4. В извещении, о возобновлении 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, указано 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.

Следовательно, действительная площадь, предназначенная для индивидуального жилищного строительства за вычетом охранной зоны инженерных сетей составляет 568 кв.м., что нарушает пп.2 п.5 ст. 14 Решения Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 г. №В-122 О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов, согласно которому минимальная площадь земельных участков ИЖС не менее 600 кв.м.

С учетом изложенного, следует, что права участника аукциона Ершов Э.В. в части площади земельного участка не менее 600 кв.м. также нарушены организатором торгов.

Следовательно, в указанном случае нарушаются права победителя аукциона, в части обеспечения надлежащих условия проживания лиц на спорном земельном участке, с учетом категории и разрешенного использования земельного участка для ИЖС код 2.1., а

также утрачивается, какой-либо смысл в использовании земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием и/или во все представляется невозможным в силу прямого указания в законе о минимальной площади земельных участков для ИЖС.

5. Как ранее указывалось практически в центре земельного участка расположено сооружение – опора линии электропередач. Указанная линия электропередач предназначена для обеспечения нужд лодочной станции «Абатак Волна», где размещены 100 капитальных эллингов, данное сооружение является жизнеобеспечивающим для данного кооператива, в котором состоит более 120 граждан. Также на смежной границе со спорным земельным участком находится капитальное сооружение КТП 160кВа (комплексная трансформаторная подстанция) подающая электроэнергию на лодочную станцию ПК «Абатак-Волна» к данным капитальным объектам 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 к нему должен быть обеспечен беспрепятственный доступ председателя собственников индивидуальных жилых домов.

Доступ к данным объектам необходим в связи со снятием и передачи показаний приборов учета, ремонтными работами по обслуживанию данных объектов.

Информация, что на участке и на смежных границах расположены капитальные сооружения и у них есть охранная зона ограниченного использования, что данные объекты принадлежат третьим лицам, отсутствует в аукционной документации и в извещении о возобновлении проведения аукциона, следовательно аукционная документация является неполной и недостоверной.

Также обращаю внимание, что ПК «Абатак-Волна» 29.11.2019 года обратилось в Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск, с заявлением об установлении публичного сервитута сроком на 20 лет, площадью 91 кв.м. в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556 по адресу (местоположение): Красноярский край, город Красноярск, ул. Крайняя, участок №2, Ленинский район.

Целью установления публичного сервитута является – обеспечение ПК «Абатак-Волна» энергоснабжением, для размещения объектов электросетевого хозяйства линии электропередач классом напряжения до 10 000 кВ, а также связанные с ним трансформаторные подстанции.

Из указанного следует, что победитель торгов, имеет возможность после заключения Договора аренды земельного участка оградить его и препятствовать в доступе ПК «Абатак-Волна» для обслуживания объектов электросетевого хозяйства, тем самым нарушив права ПК «Абатак-Волна», в не зависимости от наличия или отсутствия умысла, равно как и права победителя аукциона нарушаются указанным публичным сервитутом в части эксплуатации земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства по его целевому назначению (охранные зоны, публичный сервитут).

Также мною посредством специализированной организации был подготовлен Акт обследования от 14 октября 2019 года выданный ООО «Противопожарные Технологии» ИНН 2462231285 ОГРН 1142468028130, согласно которому установлено, что обследование земельного участка кадастровый номер 24:50:0500132:556, проводилось на предмет обеспечения выполнения требований пожарной безопасности в части соответствия подъездов,

проездов пожарной техники по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Крайняя, участок № 2.

В тоже время согласно Акту от 14 октября 2019 года при обследовании установлено, что непосредственно около участка с кадастровым номером 24:50:0500132:556, расположена **кирпичная трансформаторная подстанция и КТП 160/6 кВА к которой согласно схематическому чертежу (приложение № 1) выделен проход со стороны улицы Парковая для ее обслуживания шириной менее 2 двух метров.**

Предполагаемый класс функциональной пожарной опасности трансформаторной подстанции Ф. 5.1 (производственные здания, сооружения, производственные и лабораторные помещения, мастерские).

В соответствии со ст. 90 гл. 1 ч. 1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство:

Пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами (в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 117-ФЗ).

Согласно п. 8.2. СП 4.13330.2013 Системы противопожарной защиты. «Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее СП 4), к зданиям и сооружениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

- 1) - с одной стороны - при ширине здания или сооружения не более 18 метров;
- 2) - с двух сторон - при ширине здания или сооружения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

Согласно п. 8.6, 8.7. СП 4, ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;

- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Вывод: согласно прилагаемого схематического чертежа пожарные проезды и подъездные пути к трансформаторной подстанции КТП 160/6 кВА не соответствуют требованиям нормативных правовых актов РФ и нормативных правовых документов по пожарной безопасности.

К данным объектам (сооружениям) должен быть обеспечен круглосуточный доступ аварийных служб, должны быть предусмотрены пожарные разрывы, охранный зона, в связи с чем, невозможно использовать данный земельный участок с кадастровым номером 24:50:0500132:556, по адресу : Красноярский край, город Красноярск, ул. Крайняя, участок №2, Ленинский район, в соответствии с целевым назначением.

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. как и других третьих лиц принимающих участие в аукционе ущемляет и нарушает права указанных лиц в торгах и заключении договора аренды земельного участка, так как может возникнуть конфликт с собственниками вышеназванных капитальных сооружений, а также отсутствовать возможность эксплуатации спорного земельного участка по целевому назначению.

Действия департамента муниципального имущества и земельных отношений города Красноярска, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ущемляют права Ершова Эдуарда Витальевича, как гражданина участвующего в торгах .

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.

Более того обращаю ваше внимание, что согласно Протоколу о результатах аукциона от 20.12.2019 года на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. Крайняя, участок № 2, 24:50:0500132:556, я как участник аукциона принимал участие, в ходе которого размер начальной арендной платы не был подтвержден, ни одним из участников торгов, организатором аукциона была допущена ошибка нарушившая порядок проведения аукциона, а именно – организатор аукциона сразу перешел к повышению предложения о размере ежегодной арендной, то есть организатором аукциона не было получено подтверждение начальной цены, и как следствие не было предпоследнего предложения цены. В зале велась видеосъемка.

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 города Красноярска своими действиями нарушил пункт 8 части 1 статьи 15, часть 2 статьи 15, ч.2 ст.18.1 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, пп. 4, пп. 5 п. 3, пп.4 п.8, пп. 4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 88 , 91, 92 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, п.5-6 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков , расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160, пп.2 п.5 ст. 14 Решения Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 г. №В-122 О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов, ст. 90 гл. 1 ч. 1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ч.2 ст. 448 ГК РФ

ПРОШУ:

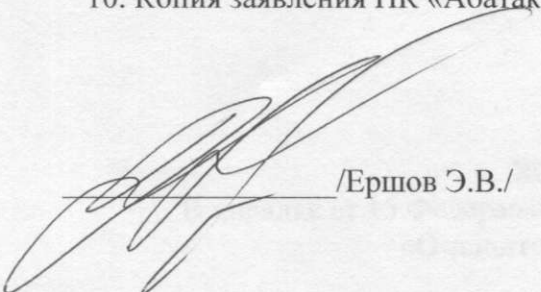
1. Отменить Решение о проведении аукциона принятого распоряжением администрации города Красноярска от 01.04.2019 № 1670-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 2 по ул. Крайней (24:50:0500132:556)».
2. Отменить состоявшийся аукцион от 20.12.2019 года на право 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.

3. Признать недействительным Протокол о результатах аукциона от 20.12.2019 года на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. Крайняя, участок № 2, 24:50:0500132:556.
4. Провести проверку и вынести в отношении Департамента муниципального имущества и земельных отношений города Красноярска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, 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. Извещение о возобновлении аукциона на 6 листах;
3. Топографическая съемка земельного участка, ЛЭП 0.4кВ, КТП, Тепловой узел;
4. Фото капитальных сооружений на участке ЛЭП 0.4кВ, КТП, Тепловой узел;
5. Ситуационный план участка из градостроительного плана.
6. Копия паспорта Ершова Э.В.
7. Копия Акта обследования земельного участка от 02.08.2019 года №202.
8. Копия акта обследования от 14 октября 2019 года выданный ООО «Противопожарные Технологии».
9. Копия ответа ООО «КрасКом» от 10.12.2019г.;
10. Копия заявления ПК «Абатак-Волна»;


/Ершов Э.В./

«23» декабря 2019 года