

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

**Жалоба
на действия организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного
участка**

(извещение № 300920/7439304/01 от 30.09.2020 (лот 1))

Ф.И.О.	В
С	Н
Ж	Я
К	Л.

Сведения о лице, в отношении которого подана жалоба:

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска (ОГРН/ИНН: 1032402940800\2466010657), 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д.75, тел.: 8 (391) 226-17-01, 8 (391) 226-17-98, эл. почта: dmi@admkrsk.ru.

30.09.2020 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru организатором аукциона – Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска (далее – Департамент Горимущества) размещено извещение №300920/7439304/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700159:947, расположенного по адресу (местоположение): г. Красноярск, Свердловский район, Предместная площадь, разрешенное использование: «обеспечение занятий спортом (код 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях», общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 4 745 м²., государственная собственность на земельный участок не разграничена, права на земельный участок не зарегистрированы.

Полагаю, что при размещении информации о проведении торгов Департаментом Горимущества были допущены нарушения следующих норм права.

В соответствии с п.4 части 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного 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 строительство зданий и сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

В соответствии с п.4 части 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о месте положения. Площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничении этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а так же о максимально и (или) минимально допустимых

Вход. № 18855
26.10.2020

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 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 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 нарушение п.4 части 21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ размещенное извещение не содержит сведения:

- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

На официальном сайте «torgi.gov.ru» извещение о проведении аукциона содержит сведения из письма ООО «КрасКом» от 03.09.2020 № 18/1-79326 о невозможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности.

В соответствии с разъяснениями изложенными в письме Минэкономразвития от 30.06.2015 №Д23и-3009 положения п.п.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в части требований об указании в извещении, о проведении аукциона, сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Содержащиеся в извещении о проведении аукциона сведения из письма ООО «КрасКом» от 03.09.2020 № 18/1-79326 не являются исчерпывающими сведениями о технических условиях подключения, так как содержат сведения исключительно в отношении сетей водоснабжения, водоотведения.

В соответствии с частью 2 ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», сеть инженерно-технического обеспечения - это совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. Сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения (п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83).

Под системой коммунальной инфраструктуры, на которую идет ссылка в ст.2 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» понимается комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро -, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро -, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов (п.24 ст.1 Градостроительный кодекс РФ).

Следовательно, сети инженерно-технического обеспечения не состоят только лишь из сетей водоснабжения, водоотведения, но также из сетей электро-, газо-, теплоснабжения. Однако, сведения о технологическом присоединении к указанным сетям, либо отсутствие возможности присоединения к ним, в извещении №300920/7439304/01 отсутствуют.

Отсутствие исчерпывающей информации о наличии возможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения непосредственно влияет на спрос в отношении выставленного на аукцион земельного участка и формирования покупной цены.

От наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, размера платы за технологическое присоединение построенного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, наличия возможности такого присоединения, зависит стоимость аренды, цена самого земельного участка, объем финансовых вложений победителя аукциона в строительство объекта. То есть, организатор торгов, не предоставляя полной информации об аукционе и его лоте в части технических условий, тем самым ограничивает круг потенциальных участников, заинтересованных в предоставлении земельного участка.

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

1. Признать жалобу на действия организатора аукциона Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск обоснованной.

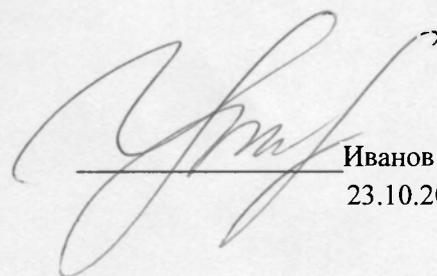
2. Выдать организатору аукциона Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Приложение (копии документов):

- извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение 1, Приложение 2), на 14-ти л., в 1-м экз.;

- письмо Минэкономразвития от 30.06.2015 №Д23и-3009 (документ из системы КонсультантПлюс), на 2-х л., в 1-м экз.;

- паспорт Иванов В.Н, на 1-м л., в 1-м экз.



Иванов В.Н.
23.10.2020г.