

Вх 3641  
06.08.2020  
10:00  
[Signature]

Общество с ограниченной ответственностью  
«Красное.42» (ООО «Красное.42»)

11  
06 августа 2020 года

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Кемеровской области  
650991, г. Кемерово, ул. Ноградская, д. 5

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«Красное.42»

Адрес:  
Представитель:  
Телефон:

Организатор торгов в форме Комитет по управлению муниципальным  
аукциона: имуществом города Кемерово

Место нахождения, почтовый адрес  
организатора:

Адрес электронной почты  
организатора:

Контактное лицо:

Телефон:

#### Жалоба

на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным  
имуществом города Кемерово при проведении открытого аукциона на право заключения  
договора аренды гидротехнического сооружения, кадастровый номер: 42:24:0201001:1877,  
расположенного по адресу: Кемеровская область  
г. Томь с реестровым номером 531270, площадью 9 584 кв. м., без  
права размещения объектов капитального строительства

Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово (далее – КУМИ /  
Организатор торгов) на сайте <https://kumi-kemerovo.ru/lease/auctions/> размещено извещение о  
проведении открытого аукциона ОА № 20/20 ПОУ- КУМИ.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 10.08.2020 года в 10:00 часов  
по адресу:

проведения аукциона -

11.08.2020 года в 10:00 часов. Договор должен быть подписан не ранее 10 дней и позднее 20

042/10/18.1-1286/д  
13.08.20 15-00

дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах аукциона.

05.08.2020 года ООО «Красное.42» подана заявка на участие в открытом аукционе, зарегистрирована в журнале входящей корреспонденции Комитета по управлению муниципальным имуществом города Кемерово по адресу:

В соответствии с пунктом 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» - в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Пунктом 18 указанной статьи предусмотрено следующее - со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Организатором торгов нарушены следующие нормы действующего законодательства.

1). Использование гидротехнического сооружения в целях организации места массового отдыха у воды и питания населения с использованием нестационарных объектов и аттракционов не предусмотрено Законодательством.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона, предметом аукциона является заключение договора аренды в отношении муниципального имущества (гидротехнического сооружения, кадастровый номер: 42:24:0201001:1877, расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, Северная часть Ленинского района, вдоль р. Томь с реестровым номером 531270, площадью 9 584 кв. м., без права размещения объектов капитального строительства), находящегося в собственности города Кемерово и закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления.

Из статьи 3 Федерального закона от 21.07.1997 N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений" (далее также - ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений") следует - под гидротехническими сооружениями понимаются плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек; сооружения (дамбы), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройства от размывов на каналах, а также другие

сооружения, здания, устройства и иные объекты, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов, за исключением объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении».

Пунктом 3.2 «СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 623) (далее - СНиП 33-01-2003) предусмотрено, что **гидротехнические сооружения** это сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения негативного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, здания гидроэлектростанций (ГЭС), водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники, доки; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений и разрушений берегов морей, озер и водохранилищ, берегов и дна русел рек; струенаправляющие и оградительные сооружения; сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; набережные, пирсы, причальные сооружения портов; сооружения систем технического водоснабжения, системы гидротранспорта отходов и стоков, подачи осветленной воды, устройства защиты от размывов на каналах, сооружения морских нефтегазопромислов, за исключением объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных Федеральным законом от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

**Анализ приведенных норм позволяет прийти к выводу - гидротехнические сооружения, это сооружения, предназначенные для использования водных ресурсов) рек, прудов, озер, морей, грунтовых вод) или для борьбы с разрушительным действием водной стихии.**

В силу ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», СНиП 33-01-2003 под безопасностью гидротехнических сооружений понимается свойство гидротехнического сооружения, позволяющее обеспечить защиту жизни, здоровья и законных интересов людей, имущества физических и юридических лиц, окружающей среды.

**Из извещения следует, что целевым назначением объекта является - организация места массового отдыха у воды и питания населения с использованием нестационарных объектов и аттракционов, т. е фактически для рекреационного использования.**

Под рекреацией понимается восстановление сил, отдых, проведение людьми своего свободного от работы времени, места отдыха.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации в состав зон

рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости – вид разрешенного использования не установлен, также в указанной выписке не указана возможность использования гидротехнического сооружения в рекреационных целях.**

В соответствии с кадастровым паспортом – сооружение – гидротехническое сооружение, расположено в 0,3 км. восточнее моста через р. Томь в створе ул. Терешковой. Плотина земляная, насыпная, непроезжая. Высота платины 6.0 м., длина 210 м. Гребень отсыпан песчано-гравийной смесью. Ширина платины по гребню 40 м. Водосбросного сооружения нет. Класс капитальности VI. Объем водохранилища 1399000 куб. м. Площадь 297 000 кв. м. Максимальная глубина 5 м.

Как следует из статьи 9 ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» собственник гидротехнического сооружения и (или) эксплуатирующая организация обязаны обеспечивать соблюдение обязательных требований при строительстве, капитальном ремонте, эксплуатации, реконструкции, консервации и ликвидации гидротехнических сооружений, а также их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль и текущий ремонт.

При отсутствии иных законодательно утвержденных целей использования гидротехнических сооружений, обязательным требованием по эксплуатации гидротехнического сооружения будет являться использование и охрана водных ресурсов, предотвращение вредного воздействия вод.

**Следовательно, использование гидротехнического в целях несоответствующих разрешенному использованию будет противоречить обязательным требованиям эксплуатации, и угрожать безопасности гидротехнического сооружения.**

Таким образом, действия Организатора торгов, выразившиеся в размещении извещения о проведении открытого аукциона с указанием целевого назначения гидротехнического сооружения в виде организации места массового отдыха у воды и питания населения с использованием нестационарных объектов и аттракционов, нарушают требования статьи 9 ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» и противоречат техническим характеристикам предмета аукциона.

✓ 2). Действия Организатора торгов нарушают требования статьи 16 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ).

Как указано выше - предметом аукциона является заключение договора аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности города Кемерово и

закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления: гидротехническое сооружение, кадастровый номер: 42:24:0201001:1877, расположенного по адресу:

реестровым номером 531270, площадью 9 584 кв. м., без права размещения объектов капитального строительства

Целевое назначение: организация места массового отдыха у воды и питания населения с использованием нестационарных объектов и аттракционов.

Отдых у воды с использованием аттракционов подразумевает использование в том числе и использование водного объекта (его акватории).

Следовательно, Организатор торгов, под видом сдачи в аренду гидротехнического сооружения намеревается осуществить распоряжение водным объектом.

**Водное законодательство основывается на принципе взаимосвязи водных объектов и предназначенных для обеспечения рационального использования и охраны водных ресурсов гидротехнических сооружений (пункт 11 статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации – далее ВК РФ).**

**Согласно пункту 4 статьи 1 ВК РФ водный объект – природный или искусственный водоем, водоток или иной объект, постоянное или временное сосредоточие вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.**

В силу части 1 статьи 102 ЗК РФ и пункта 11 статьи 2 и статьи 9 ВК РФ гидротехническое сооружение связано с водным объектом.

Согласно статье 32 ВК РФ предметом права собственности на водные объекты выступает водный объект в целом. К водным объектам и правам пользования ими, применяются общие правила гражданского законодательства об объектах гражданских прав, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно статье 135 ГК РФ, вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

В рассматриваемом случае, гидротехническое сооружение расположено на оз. «Красное». Гидротехническое сооружение по отношению к озеру самостоятельного назначения не имеет.

Кроме того, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) гидротехническое сооружение с кадастровым номером 42:24:0201001:1877 расположено в пределах земельных участков:

- 42:24:0201001:1857 – площадью 9 215 кв. м., правообладатель – город Кемерово с 28.02.2020 года, объект передан в постоянное (бессрочное) пользование МБУ «Кемеровские автодороги» 21.04.2020 года;

- 42:24:0201001:1855 – площадью 22 363 кв.м., правообладатель – город Кемерово с

28.02.2020 года, объект передан в постоянное (бессрочное) пользование МБУ «Кемеровские автодороги» 21.04.2020 года;

- 42:24:0201001:3602 – площадью 4 000 кв. м., правообладатель – город Кемерово с 28.02.2020 года, обременения не зарегистрированы;

- 42:24:0201001:14 – площадью 204 кв. м., правообладатель – город Кемерово с 28.02.2020 года, объект передан в постоянное (бессрочное) пользование МБУ «Кемеровские автодороги» 28.04.2020 года;

При этом, гидротехническое сооружения с кадастровым номером 42:24:0201001:1877 практически полностью расположено на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0201001:1857 площадью 9 215 кв.м. В соответствии с выпиской из ЕГРН данного участка – в пределах земельного участка расположен объект недвижимости – гидротехническое сооружение с кадастровым номером 42:24:0201001:1877.

В силу пункта 1 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) к землям водного фонда относятся земли:

- покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

Следовательно, в соответствии с нормами земельного и водного законодательства использование указанных земельных участков и гидротехнического сооружения возможно на основании договора водопользования.

Статьей 5 ВК РФ предусмотрено, что договоры водопользования или решения о предоставлении водных объектов в пользование заключаются в соответствии с ВК РФ.

Общий порядок заключения договора водопользования определен статьей 16 ВК РФ, согласно которой - Договор водопользования заключается без проведения аукциона в случае приобретения права пользования в целях, предусмотренных пунктом 1 или 3 части 2 статьи 11 ВК РФ, а также в случаях, установленных статьями 15, 47, 49 и 50 ВК РФ. Порядок подготовки и заключения договора водопользования, форма примерного договора водопользования, порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора водопользования утверждены Правительством Российской Федерации.

Согласно статье 50 ВК РФ - использование акватории водных объектов, необходимой для эксплуатации пляжей правообладателями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, а также для рекреационных целей физкультурно-спортивными организациями, туроператорами или турагентами, осуществляющими свою деятельность в соответствии с федеральными законами, организованного отдыха детей, ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов,

осуществляется на основании договора водопользования, заключаемого без проведения аукциона.

Таким образом, действия Организатора торгов, выразившиеся в размещении извещения о проведении открытого аукциона на право заключение договора аренды гидротехнического сооружения нарушают требования статьи 16 ВК РФ.

**3). Также действия Организатора торгов нарушают положения Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Так, подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ определен правовой принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Пунктом 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) отнесены земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Гидротехническое сооружение обслуживает земельный участок (береговую полосу) и водный объект (Озеро «Красное») и связано с ними, следовательно, согласно статьи 135 ГК РФ, пункту 5 статьи 1 ЗК РФ, должно следовать судьбе земельных участков и водного объекта.

Учитывая изложенное, предоставление в аренду гидротехнического сооружения с кадастровым номером 42:24:0201001:1877 невозможно без предоставления в аренду участков с кадастровыми номерами: 42:24:0201001:1857; 42:24:0201001:1855; 42:24:0201001:3602; 42:24:0201001:14.

Земельные участки с кадастровыми номерами 42:24:0201001:1857; 42:24:0201001:1855; 42:24:0201001:14 переданы в постоянное (бессрочное) пользование МБУ «Кемеровские автодороги».

**Из извещения о проведении открытого аукциона не следует, что в аренду кроме гидротехнического сооружения передаются и указанные земельные участки.**

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу, комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных

нарушений. Комиссия не связана доводами заявителя и полномочна при выявлении иных нарушений принять соответствующие меры реагирования.

**Учитывая изложенное ООО «Красное.42» ПРОСИТ:**

- 1). признать настоящую жалобу обоснованной, принять жалобу к рассмотрению;
- 2). приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
- 3). признать действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, нарушающим перечисленные в жалобе положения ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», Гражданского кодекса Российской Федерации и Водного кодекса Российской Федерации;
- 4). выдать организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом города Кемерово обязательное для исполнения предписание.

**Приложения:**

- 1). копия доверенности от 22.05.2020 года № 1;
- 2). выписки из ЕГРН в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 42:24:0201001:1877, 42:24:0201001:1857, 42:24:0201001:1855, 42:24:0201001:3602, 42:24:0201001:14;
- 3). копия извещения о проведении открытого аукциона ОА № 20/20 ПОУ – КУМИ, размещенное на сайте <https://kumi-kemerovo.ru/lease/auctions/>;
- 4). копия документации об аукционе, размещена на сайте <https://kumi-kemerovo.ru/lease/auctions/>;
- 4). скриншот с публичной кадастровой карты, наглядно отражают расположение объектов недвижимости.

Представитель ООО «Красное.42»