

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю

Заявитель жалобы: индивидуальный
предприниматель

Щередин (

660000, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Мухоморова, 35-20

ОГРИП:

ИНН

Электронный адрес: р

т

Муниципальное казенное учреждение «Управление
земельно-имущественных отношений и архитектуры
администрации Емельяновского района

Красноярского края»

663060, Россия, Красноярский край, Емельяновский
район, пгт. Емельяново, пер.. Кооперативный, 7

Адрес электронной почты: kumi.08@emel.krskcit.ru

Контактное лицо, номер телефона:

т. 89607559445

ЖАЛОБА

на действия при проведении торгов в рамках Земельного кодекса
Российской Федерации

На официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение о проведении МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:11:0000000:27823.

Индивидуальный предприниматель Щередин О.В. подал заявку на участие в данном аукционе. Результаты аукциона подведены 08.05.2024, победителем аукциона признан Шакин Роман Андреевич. Настоящая жалоба подается в течение 10 дней с даты проведения аукциона. Условия аукционной документации не соответствуют законодательству и вводят претендентов на заключение договора аренды в заблуждение, что приводит к затруднительности определения участниками торгов своего экономического интереса и соответствующей ему стратегии участия в аукционе в части предложения о цене.

1. Земельный участок расположен на берегу реки Енисей, более того, существует наложение на водный объект (р. Енисей).

Согласно части 3 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

Пунктом 6 ст. 6 Водного кодекса РФ установлено, что полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

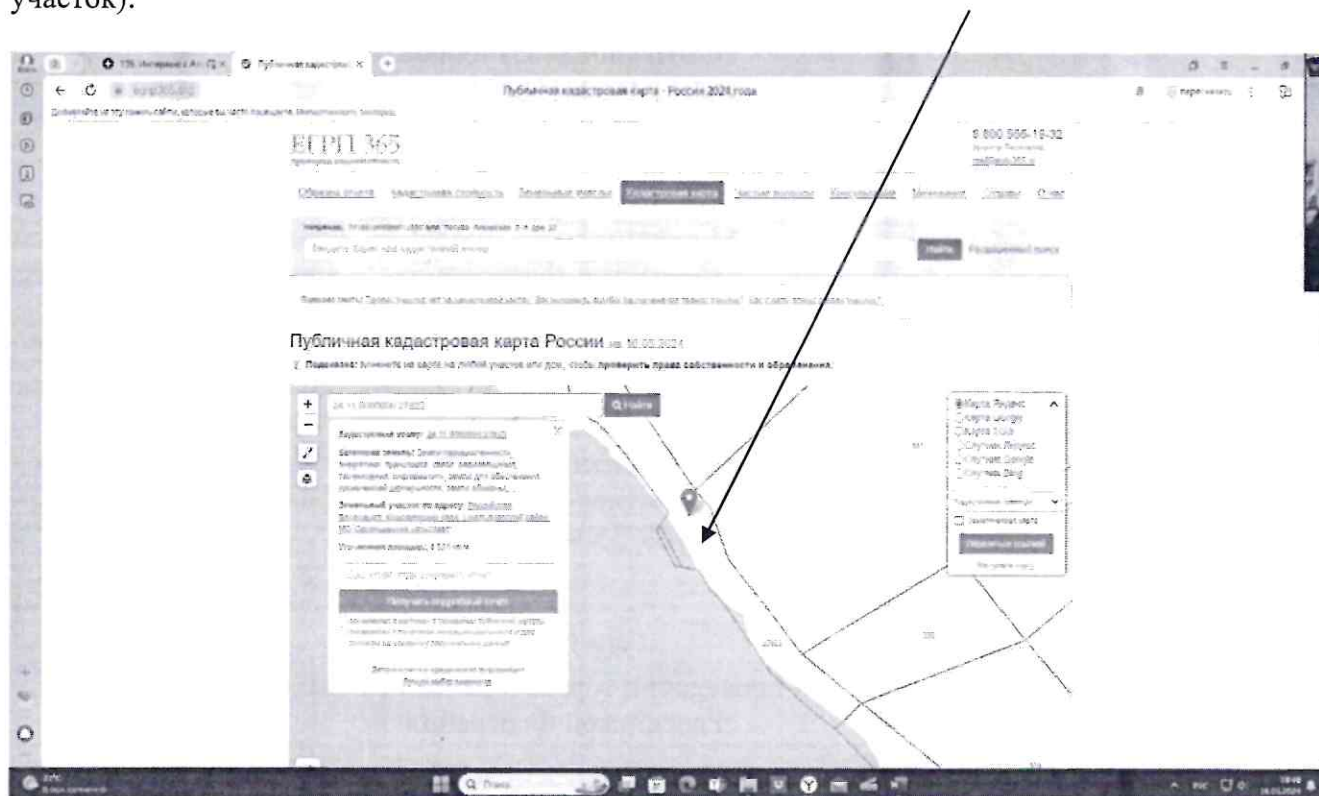
Протяженность р. Енисей от истока до устья превышает 10 километров и, как следствие, ширина береговой полосы предназначенной для общего пользования составляет 20 метров.

В соответствии с п. 1 ст. 8 Водного кодекса РФ водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).

Вывод, что земельный участок, расположенный в береговой полосе водного объекта, относящегося к федеральной собственности, также находится в собственности Российской Федерации, сделан в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 02.05.2023

№ 5-КГПР23-1-К2, от 15.10.2021 № 308-ЭС21-18337 по делу № А32-24534/2020, от 04.09.2018 № 4-КГ18-54, от 21.12.2015 № 308-ЭС15-13877 по делу № А32-40479/2013, постановлении Арбитражного суда Московского округа от 07.02.2024 № Ф05-35077/2023 по делу № А41-3174/2023, постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.09.2023 № Ф02-3706/2023 по делу № А19-4396/2022 и т.д. (более 70 судебных актов).

Скриншот с публичной кадастровой карты (стрелкой обозначен выставленный на аукцион участок):



Согласно п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Образование земельного участка, находящегося частично в акватории р. Енисей, частично в его береговой полосе, проведение аукциона и заключение договора аренды органом местного самоуправления является незаконным, т.к. указанный орган не уполномочен распоряжаться федеральной собственностью.

1.1. В силу пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориями общего пользования признаются территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования).

Земельный участок имеет вид разрешенного использования «водный транспорт». Согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» код 7.3 «водный транспорт» включает в себя размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта

Земельный участок предоставляется для целей строительства, что влечет ограничение свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования вне границ порта.

Согласно пп. 21 п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Извещение не содержит сведений:

о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Без данных сведений невозможно сформировать обоснованное предложение о цене за право аренды. Данное обстоятельство свидетельствует о создании преимущества участникам аукциона, которые могут «неформально» получить сведения от организатора аукциона.

На основании изложенного

ПРОШУ:

1) признать несоответствующими Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Земельному кодексу РФ действия МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» по организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:11:0000000:27823 (извещение сайте torgi.gov.ru № №22000010060000000291, лот №1).

2) направить на основании п. 18 ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» уведомление о принятии жалобы к производству и информацию о том, что приостанавливается заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:11:0000000:27823.

Приложение:

1. Распечатка с сайта извещения;
2. Протокол от 08.05.2024;



Щередин О.В.

