

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Красноярскому краю

пр. Мира, 81д, Красноярск,
Красноярский край, 660017

От Участника аукциона-
Индивидуального
предпринимателя Литовчик

Жалоба

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора

29.01.2012 года в 14 часов 18 минут департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска (далее администрация) был проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 8 лет и 8 месяцев, с кадастровым номером 24:50:0600090:374, расположенного по адресу (местоположение): г.Красноярск, Кировский район, ул.Новая, предназначенного для размещения объекта: ремонт автомобилей (код-4.9.1.4) в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 4 655 кв.м. 25.12.2017г (далее - аукцион).

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 01.02.2021 победителем был признан участник под №2 – индивидуальный предприниматель Литовчик Т С

Считаю, что при проведении аукциона организатором были допущены следующие существенные нарушения.

1. В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере,

54.94
01.04.21. /m

равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В нарушение пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, Администрацией в адрес Литовчик Т.С. подписанный проект договора аренды не направлялся.

2. В разделе 4 «Предмет аукциона» извещения о проведении аукциона, принятого на основании Решения о проведении аукциона, в соответствии с распоряжением администрации города Красноярска от 27.11.2020г. №374-недв. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по ул.Новая (24:50:0600090:374) установлен список ограничений, в том числе- « арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу.»

Данное условие неправомерно, т.к. в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ - при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными "законами", в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 24:50:0600090:374, расположенный по адресу (местоположение): г.Красноярск, Кировский район, ул.Новая, предназначенный для размещения объекта: ремонт автомобилей (код-4.9.1.4) в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 4 655 кв.м. предоставляется в аренду сроком на 8 лет и 8 месяцев, включение условия о запрете передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, является неправомерным и противоречит п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ.

3. В соответствии с п.4 ч.21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать информацию 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).

Организатором торгов в извещении о проведении аукциона указано следующее : « в границах участка расположены инженерные сети- линии электропередач наземные. Сведения о невозможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности».

Таким образом, на земельном участке, предназначенном для строительства мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, отсутствует возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения. Что является нарушением положения п.п.4 п.3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, в соответствии с ч. 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

ПРОШУ :

-Рассмотреть настоящую жалобу на действия Организатора торгов департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска при проведении аукциона на право заключения договора аренды на 8 лет и 8 месяцев, с кадастровым номером 24:50:0600090:374, расположенного по адресу (местоположение): г.Красноярск, Кировский район, ул.Новая, предназначенного для размещения объекта: ремонт автомобилей (код-4.9.1.4) в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

- Выдать организатору торгов департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска предписание об отмене протокола от 01.02.2021г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу :г.Красноярск, Кировский район, ул.Новая, аннулировании торгов.

Приложения :

1. Копия паспорта Заявителя жалобы;

2. Копия извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ;
3. Копия проекта договора аренды земельного участка, заключенного по результатам аукционп на прао заключения договора аренды ;
4. Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
5. Копия заявки на участие в аукционе ;
6. Копия протокола о результатах аукциона;
7. Квитанция о направлении жалобы в адрес ДМИЗО администрации г.Красноярска.

«19» 03 2021г.

Литовчик.