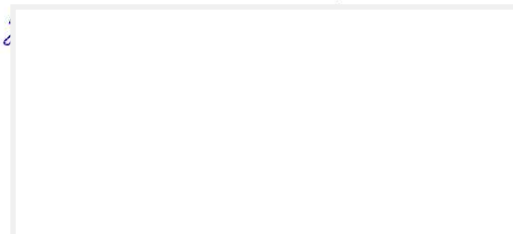
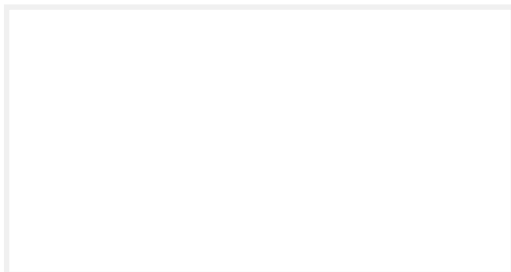


Заявитель:
**ООО «УК Мурманское
Дорожное Управление»**

ИНН/КПП 5190192755 /771701001
ОГРН 1085190014601
тел.: (8152)-21-41-17
mail: ukmdu@mail.ru

**Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Мурманской области**
ул. Книповича, 9а, г. Мурманск, 183038
тел. (8152) 68-50-43, факс (8152) 68-50-43
e-mail: to51@fas.gov.ru

Прокуратура Мурманской области
ул. Коммуны, 18А, Мурманск, Мурманская обл.,
183038



Заявление

о несоответствии сведений об объекте аукциона в Извещении о проведении торгов и нарушении Закона.

Комитет имущественных отношений города Мурманска (далее как Комитет) на ресурсах https://www.citymurmansk.ru/strukturnye_podr/?itemid=985#descr и <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=55198804> размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001607:119, расположенного в Первомайском административном округе города Мурманска по улице Судоремонтной, площадью 4 547 кв. м., (Лот №1).

Аукцион назначен на 12.11.2021.

О земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001607:119 в извещении о проведении аукциона сообщено следующее:

Местоположение земельного участка: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, Первомайский административный округ, улица Судоремонтная.

Кадастровый номер: 51:20:0001607:119.

Площадь: 4 547 кв. м.

Сведения о правах: муниципальное образование город Мурманск.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны: П-2 (зона размещения производственных объектов III класса опасности) согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547.

Разрешенное использование земельного участка: склады.

Зоны с особыми условиями использования:

- частично расположен в границах зоны с реестровым номером 51:00-6.260 от 01.02.2018, часть прибрежной защитной полосы Баренцева моря, решение Двинско-Печорского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов от 07.12.2017 № 69 п/д;

- полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 51:00-6.257 от 31.01.2018, часть водоохранной зоны Баренцева моря, решение Двинско-Печорского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов от 07.12.2017 № 69 п/д.

МУРМАНСКОЕ УФАС 1
РОССИИ ВХОД. № 5033
19» НОЯБРЬ 2021

Назначение объекта капитального строительства: для строительства объекта с видом разрешенного использования – склады.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	643824,68	1439903,41
2	643818,28	1439930,2
3	643814,44	1439946,32
4	643806,52	1439947,64
5	643789,83	1439944,58
6	643774,01	1439943,89
7	643762,22	1439944,92
8	643755,48	1439948,43
9	643747,68	1439946,79
10	643741,39	1439942,51
11	643732,52	1439928,46
12	643728,71	1439925,94
13	643717,64	1439923,07
14	643720,15	1439891,07
15	643824,68	1439903,41

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

В соответствии с предельными параметрами максимальная площадь объекта капитального строительства составит 8184,6 кв.м.

Информация о технических условиях подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение являются неотъемлемым приложением к настоящему информационному сообщению и размещены на сайте torgi.gov.ru.

ООО «Управляющая компания «Мурманское дорожное управление», как организация, обладающая необходимой компетенцией, проведя топографическое обследование, установила следующие характеристики земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001607:119:

1. Разница высотных отметок поверхности земельного участка составляет до 39,2 метров (поперечные разрезы А-А, Б-Б, В-В топографической съемки).

2. Площадь земельного участка составляет 4547 +/- 24 м², согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

3. «Полезная» площадь земельного участка для возведения объектов недвижимости, с разницей высотных отметок поверхности до 2х метров, составляет 2 541 м².

4. Часть участка площадью 2 006 +/- 24 м² находится на крутом откосе и вершине скалы (фото прилагается), использование которой, без проведения специализированных буровзрывных работ и приведения высотных отметок в уровень с низинной частью участка является невозможным.

5. Проведение буровзрывных работ невозможно вследствие близкорасположенных к Участку жилых многоэтажных домов и непосредственно над Участком расположенного Мемориальный комплекса в честь воинов 1-го корпуса противовоздушной обороны.

Таким образом, установлено, что Комитет, завил на аукцион участок с полезной площадью застройки не 4547 кв.м., а 2541 кв.м максимум, что соответственно делает невозможным строительство на участке объекта капитального строительства площадью 8184,6 кв.м., как указано в Извещении о проведении торгов.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в частности, сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), 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).

Комитет сообщил недостоверные данные, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в извещении о проведении аукциона и согласно подпункта 3 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок с кадастровым номером 51:20:0001607:119 не может быть предметом аукциона, также как и право аренды указанного участка.

Жалоба подана в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, а также пункта 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Как предусмотрено частью 20 статьи 18.1 Закона N 135-ФЗ, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона N 135-ФЗ.

Полагаем необходимым обратить внимание Прокуратуры и Управления ФАС по МО, на нарушение Комитетом норм подпункта 3 пункта 8, подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в части сообщения недостоверных данных в извещении о проведении аукциона о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001607:119.

Просим уполномоченный орган власти в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" аннулировать торги на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001607:119, расположенного в Первомайском административном округе города Мурманска по улице Судоремонтной, площадью 4 547 кв. м. -(Лот №1) и обязать Комитет

устранить допущенные нарушения в части сообщения недостоверных данных в извещении о проведении аукциона о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001607:119.

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001607:119;
3. Топографический план с поперечными замерами земельного участка площадью 4547 (четыре тысячи пятьсот сорок семь) кв.м., с кадастровым номером 51:20:0001607:119;
4. Заключение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мурманское дорожное управление» о топографическом обследовании земельного участка (кадастровый номер 51:20:0001607:119);
5. Фотографии земельного участка площадью 4547 (четыре тысячи пятьсот сорок семь) кв.м., с кадастровым номером 51:20:0001607:119 – 4 шт.;
6. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Ассоциации СРО «Альянс Строителей» в отношении ООО «Управляющая компания «Мурманское дорожное управление»;
7. Свидетельства о поверке измерительных приборов, использованных при проведении топографического обследования земельного участка площадью 4547 (четыре тысячи пятьсот сорок семь) кв.м., с кадастровым номером 51:20:0001607:119 – 4 ед.;

Генеральный директор ООО «УК МДУ»

