

Исх. № 543
от 26.11.12

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Челябинской области

Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в соответствии с Распоряжением Первого заместителя Главы Администрации г. Челябинска от 22.10.2012 г. № 5719-к объявлено о проведении 29 ноября 2012 г. аукциона (<http://cheladmin.ru>, Лот № 2— объект продажи: право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка, микрорайон № 50, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства).

В соответствии с п.п.2, 3, 8 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным органам или организациям запрещается осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Считаем, что организатором торгов допущены следующие нарушения действующего законодательства РФ:

1) В Информационном сообщении отсутствует полная информация о технических условиях.

Информационное сообщение по Лоту № 2 содержит ссылки на номер технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (№ ЧЭ/01-2/1024 от 24.06.2011 г., № 0-37 от 19.07.2011 г., № 149П/2011 от 11.08.2011 г.). При этом полная информация о таких технических условиях отсутствует, что не соответствует требованиям п.10 ст.38.1 ЗК РФ.

2) Техническими условиями предусмотрено выполнение работ (мероприятий) за пределами земельного участка, право аренды которого является предметом торгов.

Согласно Техническим условиям на подключение объекта Заказчика к сетям водоснабжения и водоотведения № 0-37 от 19.07.2011 г., выданными МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения», предусмотрено проектирование, строительство, модернизация и развитие сетей и сооружений в пос.Сосновка, модернизация и развитие очистных сооружений канализации г.Челябинска, а также иные мероприятия на общую сумму 6,95 миллиардов рублей.

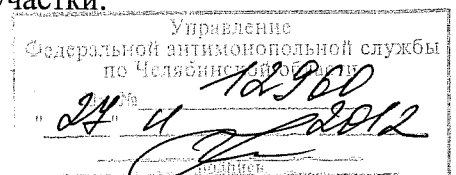
Иных условий подключения объектов к сетям водоснабжения и водоотведения аукционная документация не содержит.

В силу ст.30.2, п.п.7 п.3 ст.38.2 ЗК РФ работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры должны осуществляться арендатором в границах предоставленного победителю торгов земельного участка.

3) Необоснованное включение в Технические условия мероприятий, выполнение которых является обязанностью победителей торгов, проведенных ранее по иным земельным участкам.

Работы и мероприятия, указанные в Технических условиях № 0-37 от 19.07.2011 г., в полном объеме на сумму 6,95 миллиардов рублей были указаны в качестве технических условий при проведении предыдущих торгов на другие земельные участки:

- дата проведения: 03.12.2010 г.,



- Лот № 12, объект: право на заключение договора аренды трех земельных участков, входящих в состав единого лота, по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1,
- ТУ № 0-24 от 10.08.10 г., № 0-25 от 10.08.10 г., № 0-26 от 10.08.10 г.
- победитель торгов: ОАО «ЮУ КЖСИ», впоследствии право аренды уступлено ООО «Гринфлайт».

Данное обстоятельство свидетельствует о невыполнении технических условий победителями вышеуказанных торгов и намеренном повторном включении аналогичных условий на сумму 6,95 миллиардов рублей при проведении настоящих торгов с целью ограничения количества участников торгов и устранению конкуренции.

4) Необоснованное установление требований, влекущих дополнительные расходы.

Выполнение указанных технических условий может привести к необоснованно высокой цене 1 кв.м. предполагаемого к строительству жилья (95,7 тыс.м²): ориентировочно на 72600 руб./м² при региональной стоимости 1 м² для г. Челябинска и Челябинской области 29050 руб./м².

Установление в Информационном извещении требований к выполнению работ, влекущих дополнительные расходы победителя аукциона и не установленные нормами ЗК РФ, являются нарушением ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, сумма задатка установлена в размере 50 % (105 150 500 рублей) от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что также направлено на ограничение количества участников торгов и недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Указанные выше условия нарушают принцип равнодоступности при проведении торгов, исключают возможность участия в торгах отдельных инвесторов, ограничивают конкуренцию.

Согласно пункта 2 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в частности, создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах (пункт 2 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции»).

На основании вышеизложенного, в целях недопущения ограничения конкуренции, просим:

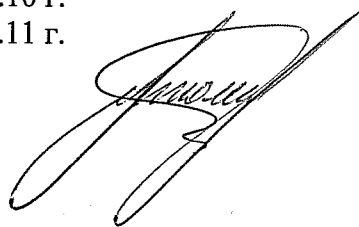
1) провести проверку законности действий организатора аукциона (Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска) на предмет соблюдения антимонопольного законодательства при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка, микрорайон № 50, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (Лот № 2);

2) до рассмотрения жалобы по существу приостановить торги.

Приложения: 1. ТУ № 0-24 от 10.08.10 г.
2. ТУ № 0-25 от 10.08.10 г.
3. ТУ № 0-26 от 10.08.10 г.
4. ТУ № 0-37 от 19.07.11 г.

Директор ООО «КПД-Заказчик»

Тел. (351) 772-04-01



Николаев С.Б.