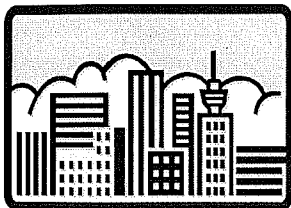


609 614 ~



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«КПД ЗАКАЗЧИК»**

г. Челябинск, ул. Механическая, 8 ИНН 7447049217  
тел. 797-98-67, 797-93-72

№ 8/4  
«30» августа 2013г

*Самойловой*  
*ММ*  
*Завсучаев*

Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной  
службы по Челябинской области  
Козловой А.А.  
454000. г, Челябинск, пр. Ленина, 59

**ЖАЛОБА**

Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, в соответствии с распоряжением первого заместителя Главы Администрации города Челябинска от 22.10.2012 года № 5719-к, объявлено о проведении 05 сентября 2013 года аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства: *лот № 1-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.*

Информационное сообщение об аукционе размещено на официальном сайте Администрации города Челябинска [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru).

Согласно ст.23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган наделен полномочиями в целях реализации данного закона и исполнения своих функций, в том числе по недопущению действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и(или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Считаем, что организатором при проведении аукциона допущены нарушения действующего законодательства:

**1. Наличие разработанной и утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории исключает проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

Согласно ст. 30.2. Земельного кодекса РФ и ст. 41-45 Градостроительного Кодекса РФ при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства документация по планировке территории не разработана, ее подготовка возлагается на лиц, которым этот земельный участок предоставлен в аренду для комплексного освоения.

Постановлением главы города Челябинска № 87-п от 15.06.2009 года утверждена документация по планировке территории жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска (территориальные зоны 07.50, 07.51, включая микрорайон № 50).

Постановление официально опубликовано на сайте [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru).

Согласно п.2 указанного Постановления утвержденная документация по планировке территории является основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования **отдельных** объектов капитального строительства.

Наличие документации по планировке территории на земельный участок микрорайона № 50 Краснопольской площадки исключает проведение аукциона по правилам ст. 38.2 Земельного кодекса РФ. При указанных обстоятельствах допускается проведение аукциона только по правилам ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ в отношении земельных участков под отдельные объекты жилищного строительства.

Предметом аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения является начальная цена права на заключение договора аренды, в отличие от аукциона, проводимого в соответствии со ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, где торги проводятся в отношении начального размера арендной платы. Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка составляет 286 675 000 рублей, начальная цена годовой арендной платы составляет 4 441 340 рублей.

Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области  
10553  
02 09 2013

Проведение аукциона по правилам ст. 38.2 Земельного Кодекса РФ (при отсутствии на то оснований) нарушает принцип равнодоступности и ограничивает число потенциальных участников.

**2. В информационном сообщении (извещении) отсутствует полная информация о технических условиях.**

Информационное сообщение содержит ссылку на получение организатором аукциона технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения. При этом содержание технических условий, в нарушение п.10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, в извещении не указано.

В нарушение п.7. ст.48 Градостроительного Кодекса РФ, предусматривающего 5-тилетний срок действия технических условий при комплексном освоении в целях жилищного строительства, в составе исходных данных объявленного аукциона имеются технические условия № 12П/2013 МУП ЧКТС со сроком действия 2 года.

**3. В информационном сообщении (извещении) отсутствует информация об обременении земельного участка.**

Согласно сведениям о кадастровом учете в публичной кадастровой карте, размещенной на сайте <http://maps.rosreestr.ru>, в границах земельного участка 74:36:0714001:2970 расположен земельный участок с кадастровым номером 74:19:0902005:5 и земельный участок с кадастровым номером 74:36:0714001:0104. Это указывает на обременение земельного участка правами третьих лиц, при этом информация об обременении земельного участка, в нарушение пп.1п.3 ст. 38.2 Земельного Кодекса РФ в информационном сообщении (извещении) отсутствует.

**4. Условия проекта Договора аренды земельного участка в составе аукционной документации не соответствуют требованиям законодательства.**

Пункты 6.1.3., 6.4.7. проекта договора устанавливают обязанность арендатора по утверждению разработанной документации по планировке территории и неисполнение указанной обязанности в качестве основания для расторжения договора. Вместе с тем, нормы земельного и градостроительного законодательства предусматривают обязанность арендатора по подготовке документации по планировке территории, возлагая обязанности по организации проведения публичных слушаний и утверждению документации на органы местного самоуправления. Соответствующий порядок установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012г. № 37/13.

Пункт 6.1.3. проекта договора, устанавливает в качестве основания для расторжения договора «несоблюдение арендатором при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного и иного строительства установленных требований, а также неоднократного (два и более раз) не устранения несоответствий указанным требованиям», что не соответствует основаниям расторжения договора, предусмотренным п.2 ст. 450, ст. 619 Гражданского Кодекса РФ.

В соответствии со ст.15 Закона 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 недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ч.1 ст.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.

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

- 1) провести проверку законности действия организатора аукциона 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 (подпись);
- 2) до принятия решения по жалобе приостановить торги.

Директор ООО «КПД Заказчик»

