

Общество с ограниченной ответственностью

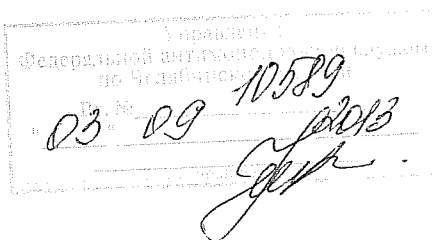
«МЕТЧЕЛСТРОЙ»

454017 г. Челябинск  
ул. Б. Хмельницкого, 15  
тел. 720-20-00

ИНН 7450018152 КПП 745001001  
р/счет № 40702810272000027727  
Челябинское отделение № 8597 г. Челябинск  
к/счет № 30101810700000000602  
БИК 047501602, ОГРН 1027402814207

№ 256  
«03» сентября 2013 г.

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



#### ЖАЛОБА

На официальном сайте Администрации г. Челябинска ([www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru)) размещено объявление Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска о проведении 05 сентября 2013 года аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (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, лот № 1).

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 нарушения действующего законодательства РФ, которые приводят к ограничению конкуренции.

1. Согласно п. 1 ст. 30.2. Земельного кодекса РФ земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта. В соответствии с вышеуказанной нормой **комплексное освоение включает в себя подготовку документации по планировке территории.**

Документацию по планировке территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения, обязан подготовить арендатор земельного участка (п. 3 ст. 30.2, п. 6 п. 3 ст. 38.2 ЗК РФ).

Однако документация по планировке территории жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска утверждена Постановлением Главы г. Челябинска № 87-п от 15.06.2009 года.

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

На основании вышеизложенного считаем, что при наличии утвержденной документации по планировке территории на земельный участок микрорайона № 50 Краснопольской площадки комплексное освоение указанного земельного участка не представляется

возможным. Торги же могут быть проведены только в отношении земельных участков для строительства отдельных объектов капитального строительства, что будет способствовать привлечению большого количества участников торгов и созданию конкурентной среды.

Кроме того, предметом торгов при комплексном освоении является начальная цена права на заключение договора аренды (286 млн. руб.), тогда как торги в соответствии со ст.38.1 ЗК РФ ведутся в отношении размера арендной платы (30 млн. руб. за 5 лет). Продажа **права** на заключение договора аренды **при наличии утвержденной документации по планировке** нарушает принцип равнодоступности при проведении торгов, ограничивает количество участников торгов.

Также следует отметить, что в соответствии с п.5 ст.30.2 ЗК РФ после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков арендатор имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Наличие документации по планировке территории, следовательно, невозможность ее утверждения в установленном порядке, нарушает право арендатора, предусмотренное вышеуказанной нормой.

2. В нарушение пп.1 п.3 ст. 38.2. Земельного Кодекса РФ в информационном сообщении (извещении) **отсутствует информация об обременении земельного участка**. Вместе с тем, согласно публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru>), ссылка на которую имеется в извещении, 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.

3. Согласно п.7. ст.48 Градостроительного Кодекса РФ срок действия предоставленных технических условий устанавливается при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на **5 лет**. Срок действия технических условий № 12П/2013, выданных МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети», составляет **2 года**.

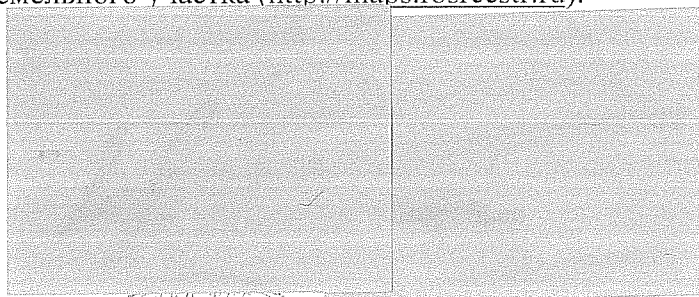
В соответствии со ст.23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган осуществляет полномочия по недопущению действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, в том числе, при проведении торгов.

На основании вышеизложенного просим провести проверку законности действия организатора торгов 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 № 1) и приостановить проведение торгов до рассмотрения жалобы.

Приложения:

1. Технические условия № 12П/2013 (копия).
2. Схема территории жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г.Челябинска (Приложение к Постановлению главы г.Челябинска от 15.06.2009 г. № 87-п).
3. Схема границ земельного участка (<http://maps.rosreestr.ru>).

Директор:



Исп. Илюхина О.Г.  
Тел. 255-57-12, 89512400467