

6.09 в 14³⁰

Самрошкин Н. В.
Заведующий

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЮНИКС»

454016 г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 89/49

ИНН 7447220979

тел./факс 2837310

№ 5/н

«02» сентября 2013г.

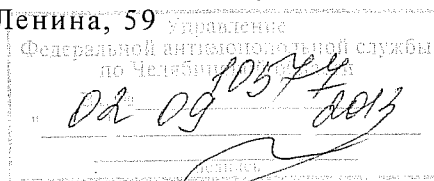
Руководителю

УФАС по Челябинской области

А. А. Козловой

454000. г, Челябинск,

пр. Ленина, 59



Прошу провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства при проведении Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска 05.09.2013г. открытого 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).

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Первого заместителя Главы Администрации города Челябинска от 22.10.2012 № 5719-к.

Извещение об аукционе размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте Администрации города Челябинска www.cheladmin.ru.

Проводимый аукцион содержит условия, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, а именно:

1. В нарушение положений гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ, ч.1 ст. 30.2. Земельного кодекса РФ, объявленный аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится при наличии разработанной документации по планировке территории. В отношении территории жилого района № 12 Краснопольской площадки, включая микрорайон № 50, Постановлением главы города Челябинска № 87-п от 15.06.2009года утверждена документация по планировке территории. Сведения о ее наличии содержатся в исходных данных аукционной документации.

Наличие документации по планировке территории на земельный участок исключает необходимость выполнения арендатором одного из основных требований, предусмотренных пп.6 части 3 ст. 38.2. Земельного Кодекса РФ.

Предложения по планировке, межеванию и застройке территории, которые в соответствии с ч.5. ст. 38.2. Земельного Кодекса РФ обязан подготовить и представить для участия в аукционе заявитель, при указанных обстоятельствах ограничены положениями уже существующей документации по планировке территории. Таким образом, искажается весь смысл комплексного освоения, при котором на победителем аукциона возложена обязанность по подготовке документации по планировке территории.

Наличие документации по планировке территории допускает возможность проведения аукциона только в соответствии с нормами ст. 38.1

Земельного Кодекса РФ, при этом на торги должны быть выставлены земельные участки для жилищного строительства под отдельные объекты.

Проведение аукциона по правилам ст. 38.2 Земельного Кодекса РФ, при наличии документации по планировке территории, нарушает принцип обеспечения равной доступности потенциальных участников в связи с установлением на торгах начальной цены в виде права аренды, а не размера арендной платы.

ООО «Юникс» как субъект малого предпринимательства лишено возможности участия в объявленном аукционе ввиду того, что по условиям торгов начальная цена права аренды установлена в размере более 280 000 000 руб. с уплатой всей суммы в течение 5-ти рабочих дней с момента заключения договора аренды. Такие условия доступны для очень ограниченного числа застройщиков и инвесторов. В то же время, проведение аукциона в отношении отдельных земельных участков для жилищного строительства с установлением начальной цены в виде годового размера арендной платы дают возможность увеличить количество участников из числа субъектов предпринимательской деятельности, что способствует росту конкуренции.

2. При ознакомлении с техническими условиями в составе исходных данных аукционной документации установлено, что точки подключения к системе водоснабжения и водоотведения согласно ТУ № 0-5 от 17.06.2013г. расположены за пределами границ земельного участка, выставленного на торги. Из буквального толкования Земельного кодекса РФ, в том числе положений п.4 ст.38.2. Земельного Кодекса РФ следует, что работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры должны осуществляться арендатором в границах предоставленного победителю торгов земельного участка. Установление точки подключения за границами земельного участка фактически возлагает на арендатора обязанность по осуществлению мероприятий вне границ предоставленного земельного участка и накладывает на него дополнительные расходы на осуществление данных работ, не предусмотренных Земельным Кодексом РФ. Согласно ч.4 ст.38.2. Земельного Кодекса РФ при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящей статьей.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь ст. 15, ст. 17 ч.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

прошу:

- принять и рассмотреть по существу настоящую жалобу;
- проведение аукциона 05.09.2013 года на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка, микрорайон № 50 (лот № 1) отменить;
- приостановить торги на время рассмотрения жалобы.

Директор ООО «Юникс»

