



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

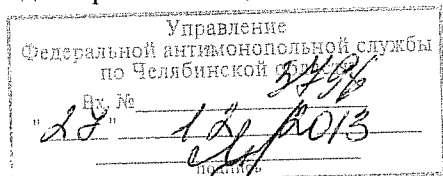
«КПД ЗАКАЗЧИК»

г. Челябинск, ул. Механическая, 8 ИНН 7447049217
тел. 797-98-67, 797-95-60, e-mail: info@kpdsk.ru

Савиной Н.В.
[Signature]

№ 8/4

25 декабря 2013г.



Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной
службы России по Челябинской области
Козловой А. А.

Савиной Н.В.
31.12.13
[Signature]

ЖАЛОБА

Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г.Челябинска (г. Челябинск, ул. Тимирязева, 36, тел. 8(351)2645524), в соответствии с распоряжениями заместителя Главы Администрации города Челябинска от 09.10.2013 г. №614-в, от 25.11.2013г. № 824-п, было объявлено о проведении 26 и 27 декабря 2013 года аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

26.12.2013 года согласно извещению № 251113/0123135/02 от 25.11.2013г. аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон №20, для комплексного освоения в целях жилищного строительства (Лот№1).

27.12.2013года согласно извещению № 261113/0123135/01 от 26.11.2013г. аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатковский район, Краснопольская площадка, микрорайон №50, для комплексного освоения в целях жилищного строительства (Лот№1).

Информационные сообщения об аукционах размещены на официальном сайте Администрации города Челябинска www.cheladmin.ru и torgi.gov.ru.

Аукционы организованы с нарушением требований земельного законодательства, предусматривающие особенности порядка организации и проведения земельных торгов.

1.Пунктом 1 ст.38.2 Земельного кодекса РФ установлено, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

Согласно части 3 статьи 1 Закона о кадастре (Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ) государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Законом о кадастре сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Закона о кадастре кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 22 Закона о кадастре необходимым для кадастрового учета документом является межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка). Наличие данной информации направлено также на соблюдение прав смежных землепользователей (собственников, арендаторов и т. п.), поскольку неправильное определение площади и границ образуемого земельного участка (при постановке на учет) может повлечь нарушение прав и законных интересов обладателей смежных земельных участков и возникновение споров.

В материалах аукционной документации межевые планы на земельные участки отсутствуют. Отсутствие межевых планов свидетельствует о нарушении порядка постановки на кадастровый учет спорных земельных участков. Отсутствие информации о согласовании границ земельных участков со смежными землепользователями, содержащейся в межевых планах, может повлиять на число участников торгов и, на результаты торгов.

2.Пунктом 2 ст.38.2. Земельного Кодекса РФ установлено, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в соответствии со ст.38.1 Земельного Кодекса РФ.

Вместе с тем согласно п.1 ст.38.1 Земельного Кодекса РФ аукцион по продаже права аренды земельного участка проводится только в случае если определены в том числе основанные на результатах

инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства. В аукционной документации по аукциону, назначенному на 27.12.2013 года, документы о результатах инженерных изысканий отсутствуют. По аукциону, назначенному на 26.12.2013 года, в аукционной документации имеется только выписка о геологических и гидрогеологических условиях из отчетов прошлых лет без даты выдачи и за подписью специалиста-геолога. Однако данный документ не может служить основанием для определения параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в силу того, что не отвечает требованиям ч.2, ч.4.1. ст.47 Градостроительного Кодекса РФ.

Таким образом, следует считать, что аукционы организованы без результатов инженерных изысканий, что является существенным нарушением порядка организации и проведения земельных аукционов. Указанные нарушения также могут влиять на число потенциальных участников аукционов и результаты торгов.

Судебно-арбитражная практика по аналогичным обстоятельствам подтверждает указанную позицию (Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа № Ф03-3100/2010 от 22.10.2010г., определение ВАС РФ № ВАС-10499/10 от 13.08.2010г., Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 8 июля 2013 г. № Ф08-3246/13, Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 6 марта 2013 г. № 15АП-1020/13).

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 к 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

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, просим:

- 1) принять жалобу к рассмотрению ;
- 2) признать действия организатора торгов при организации аукционов 26 и 27 декабря 2013 года по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон №20, Курчатовский район, Краснопольская площадка, микрорайон № 50, для комплексного освоения в целях жилищного строительства незаконными;
- 3) принять решение об аннулировании торгов;
- 4) до принятия решения по жалобе приостановить проведение аукционов.

Приложение:

1. Письмо № 22928 от 25.12.2013г. на 2л.

Директор ООО «КПД Заказчик»

