

## УВЕДОМЛЕНИЕ № 074/10/18.1-1033/2022

### о поступлении жалобы и о приостановлении

### торгов до рассмотрения жалобы по существу

«20» апреля 2022 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России), руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы ООО «Специализированный застройщик Компания «ФинПромСтрой» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Администрации Миасского городского округа (далее — Администрация, организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка площадью 18165 га (в границах земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002090:1 и земельного участка с кадастровым кварталом 74:34:1002091), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, на левом берегу реки Миасс (извещение № 290322/0221090/01 от 29.03.2022; далее – Аукцион, торги),

**ТРЕБУЕТ** приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу;

**УВЕДОМЛЯЕТ** о рассмотрении жалобы на заседании Комиссии Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее – Комиссия), **26 апреля 2022 года в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 324.

В целях обеспечения реализации прав на участие в рассмотрении настоящей жалобы сообщаем о возможности принять участие в дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции через систему TrueConf по адресу: <https://fas4.tconf.rt.ru/c/9030025881> (например, с использованием браузера Google Chrome), с предоставлением соответствующего ходатайства и копий документов, подтверждающих полномочия представителей. Инструкция по дистанционному участию размещена по адресу: [https://fas.gov.ru/in\\_ca.pdf](https://fas.gov.ru/in_ca.pdf).

1. Администрации необходимо **до 25 апреля 2022 года** представить в Челябинское УФАС России (с сопроводительным письмом и описью документов) следующие, надлежащим образом заверенные, копии документов и информацию по торгам **(должны быть прошиты и пронумерованы)**:

1.1) размещенные на сайте в сети «Интернет» извещения о проведении Аукциона (с указанием наименований сайтов, дат и времени их размещения), со всеми приложениями, изменениями, дополнениями, подписанное соответствующим должностным лицом;

1.2) выписку из журнала приема заявок на участие в Аукционе;

1.3) приказ о создании комиссии на проведение Аукциона;

1.4) сведения о нормативных правовых актах, которыми руководствовалась Администрация при проведении торгов;

1.5) решение о проведении Аукциона со всеми приложениями, дополнениями, изменениями, подписанное уполномоченным должностным лицом;

1.6) все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, подписанные членами аукционных комиссий;

1.7) договоры, заключенные по результатам Аукциона, либо сведения об отсутствии заключенных договоров по результатам Аукциона;

1.8) извещение лиц, подавших заявки на участие в торгах, о поступлении жалобы, с указанием способа их уведомления;

1.9) обращения физических и юридических лиц по вопросу разъяснений положений извещения, документации об Аукционе и ответы на них;

1.10) аудио (видео) запись, производимые при проведении торгов, либо письменные сведения об их отсутствии;

1.11) решение органа местного самоуправления о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка площадью 18165 га (в границах земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002090:1 и земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002091), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, на левом берегу реки Миасс, со всеми приложениями, дополнениями, изменениями, подписанное уполномоченным должностным лицом, а также сведения о дате и способе его опубликования;

1.12) письменные сведения о земельных участках, находящихся в границах территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с условиями Аукциона с указанием кадастровых номеров, месторасположения, собственника;

1.13) документы, подтверждающие право собственности на земельные участки, указанные в пункте 12 настоящего уведомления;

1.14) документы, подтверждающие проведение государственного кадастрового учета земельных участков, указанных в пункте 12 настоящего уведомления;

1.15) письменные сведения об объектах капитального строительства, находящихся в границах территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с условиями Аукциона с указанием кадастровых номеров, месторасположения, собственника и приложением подтверждающих документов;

1.16) письменные пояснения с правовым обоснованием по доводам Заявителя о **несоответствии извещения** о проведении торгов в части указания частичного отнесения территории земельного участка, подлежащего комплексному развитию, к территориальной зоне В4 — зона застройки в 4 этажа и выше (многоквартирных домов в 4-5 этажей и выше), **а также проекта договора** о комплексном развитии в части этажности жилой застройки в 25 этажей, **Правил землепользования и застройки** Миасского городского округа, утвержденным Решением Соборания

депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 25.11.2011 №1, согласно которым земельный участок расположен в территориальных зонах В1 и В2, позволяющих осуществлять строительства только индивидуальных жилых домов и домов блокированной жилой застройки этажностью 1-2 этажа (с приложением подтверждающих документов, в том числе выкопировки из Правил землепользования и застройки Миасского городского округа);

1.17) письменные пояснения с правовым обоснованием и приложением подтверждающих документов по доводам Заявителя о возложении в соответствии с условиями торгов обязанности на победителя Аукциона решения вопроса о реконструкции объекта недвижимости — объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1002090:33, сооружения канализации, правообладателем которого является АО «Миасский завод железобетонных конструкций», в нарушение требований пункта 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

1.18) письменные пояснения с правовым обоснованием и приложением подтверждающих документов по доводам Заявителя о причинах указания в Постановлении Администрации от 19.09.2021 № 4509 об отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства, при условии наличия на рассматриваемой территории объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1002090:33 (сооружения канализации);

1.19) письменные пояснения с правовым обоснованием и приложением подтверждающих документов по доводам Заявителя об основаниях несоблюдения установленного действующим законодательством порядка определения начальной цены торгов, а также размера арендной платы за земельный участок (земельные участки);

1.20) письменные пояснения с правовым обоснованием и приложением подтверждающих документов по доводам Заявителя о невозможности исполнения договора о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов, ввиду отсутствия подъездных путей к земельному участку обеспечивающих возможность подъезда к территории строительной техники, а также иных транспортных средств с учетом увеличения транспортной нагрузки после освоения участка;

1.21) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемой жалобе.

2. ООО «Специализированный застройщик Компания «ФинПромСтрой» необходимо **до 26 апреля 2022 года** представить в Челябинское УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих назначение директора общества на должность (приказ о назначении на должность, протокол общего собрания и т. п.).

**Запрашиваемые документы и информация могут быть представлены в Челябинское УФАС России на электронную почту [to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru).**

Дополнительно сообщаем следующее. На основании части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор торгов**, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействия) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах**, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, **торги приостанавливаются** до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов **не вправе заключать договор** до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, **является ничтожным**.

Жалоба размещена в сети Интернет на официальном сайте Челябинского УФАС России [www.chel.fas.gov.ru](http://www.chel.fas.gov.ru) (в разделе Решения) и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Как следует из части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направление настоящего уведомления, посредством факсимильной связи или электронной почты является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрения жалобы.