

РЕШЕНИЕ

по делу № 107-07/10 о нарушении антимонопольного

законодательства

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «13» апреля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено «02» июня 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	Козловой А.А.	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:	-	
Членов	Сапрыкиной Н.В.	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:	Соболевской Т.М.	начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Колпаковой Л.Г.	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее — Комитет, ответчик) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление ООО «Технолюкс» (г. Миасс) на неправомерные действия Комитета при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под многоквартирное

жилищное строительство, лот № 1-11; лот № 12 по продаже права на заключение договора аренды трех земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, извещение от 02.11.2010 (далее — аукцион по лотам № 1-11; аукцион по лоту № 12).

Согласно извещению о проведении торгов, размещенному в официальном печатном издании и на официальном сайте Администрации города Челябинска, организатором торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под многоквартирное жилищное строительство; права на заключение договора аренды трех земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, является Комитет по управлению имуществом.

Из заявления ООО «Технолюкс» следует, что информационное сообщение по лоту № 12, размещенное на официальном сайте Администрации города Челябинска, не соответствует действующему законодательству по следующим основаниям.

1. В нарушение подпункта 8 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК), Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, в извещении о проведении аукциона не указаны реквизиты счета для перечисления задатка, сведения о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности.
2. В нарушение статей 30, 38.1, 38.2 ЗК, статей 447, 448 ГК РФ и Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, в один лот были объединены три земельных участка, имеющих различное расположение.

По мнению Заявителя, выставление на торги единым лотом трех земельных участков, имеющих различное местоположение, ущемляет его права и законные интересы на участие в аукционе и приобретение права аренды тех земельных участков, которые привлекательны для него в инвестиционном плане и соответствуют его финансовым возможностям.

3. В нарушение пункта 4 статьи 38.2 ЗК в аукционной документации аукциона по лоту № 12 установлено неправомерное требование об обязанности правообладателя земельного участка осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию водовода диаметром 1000 мм. от насосной станции «Западная» до проектируемых микрорайонов Краснопольской площадки, протяженностью 8 км.

Данное требование накладывает на правообладателя земельных участков, в том числе на ООО «Технолюкс», как потенциального победителя аукциона, дополнительные расходы, связанные со строительством магистральной трубы (водопровода).

4.В нарушение статьи 448 ГК РФ в извещении о проведении Аукциона по лоту № 12 не указан срок для заключения договора аренды трех земельных участков, а также срок аренды земельных участков.

Антимонопольным органом при рассмотрении представленных Комитетом документов и материалов также установлено, что в извещении о проведении аукциона по лоту № 12 отсутствуют сведения о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение, а также в извещении о проведении аукциона по лоту № 12 не указана цена выкупа земельных участков, что не соответствует части 10 статьи 38.1, части 2 статьи 38.2 ЗК.

Представитель Комитета по управлению имуществом нарушение не признал и на заседании Комиссии пояснил следующее.

1.Причинами не указания в извещении о проведении аукциона (по всем лотам) банковских реквизитов для перечисления задатка претендентами на участие в торгах, а также сведений о дате и порядке осмотра земельных участков послужило то, что в извещении о проведении торгов имелась ссылка на порядок оплаты задатка, согласно которому он должен быть перечислен на расчетный счет МУП «Геоцентр» (далее – предприятие) на основании договора о задатке. Предприятие является специализированной организацией по проведению торгов и самостоятельно заключает договор о задатке (Комитетом такой договор не заключается), информация о порядке заключения договора о задатке имелась в извещении.

Исходя из количества участников торгов, их характера, все лица, допущенные к участию в аукционе, знали о его предмете и месте расположения, кроме того, опубликование в извещении указанной информации не предусмотрено ЗК. В данном случае организация аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства осуществляется по правилам статьи 38.2 ЗК, о чем напрямую указано в пункте 6 статьи 38 ЗК. Положения пункта 8 Постановления Правительства РФ № 808 от 11.11.2002, на которые ссылается заявитель, к данным правоотношениям не применяются.

Кроме того, в извещении был указан номер контактного телефона, по которому любое заинтересованное лицо могло получить информацию о реквизитах счета для перечисления задатка, в связи с чем, отсутствие такой информации не может привести к нарушению прав участников торгов и не является нарушением антимонопольного законодательства.

Представитель ответчика также указал, что по его мнению, предприятие является организатором торгов на основании пункта 6 статьи 38.1 Земельного кодекса и договора № 132 от 29.10.2010, заключенного с Комитетом, в связи с чем организатор наделен правом определения порядка внесения и возврата задатка, что не противоречит ЗК.

2.По факту объединения в один лот трех земельных участков (аукцион по лоту № 12) представитель ответчика указал, что действующее законодательство не содержит запрета на проведение аукциона в отношении нескольких земельных участков, объединенных в один лот.

Причиной объединения в один лот трех участков является необходимость в строительстве в рамках комплексного освоения территории объекта водовода, который согласно документации по планировке обслуживает все три планировочные структуры одновременно.

Кроме того, земельные участки технологически и функционально взаимосвязаны между собой, поскольку являются смежными, их использование предполагается для одной цели с одинаковым разрешенным видом использования – комплексное освоение в целях жилищного строительства, которое согласно пункту 1 статьи 30.2 ЗК включает в себя в том числе выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, к которым отнесен также водовод.

3. По установлению в извещении требования о проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию водовода диаметром 1000 мм. от насосной станции «Западная» до проектируемых микрорайонов Краснопольской площадки, ориентировочной протяженностью 8 км., представитель ответчика пояснил следующее.

Согласно пункту 7 статьи 38.2 ЗК извещение о проведении аукциона должно содержать требование о максимальных сроках выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность. В рамках данного требования законодательства, учитывая, технологическую и функциональную связь работ по строительству объектов инженерной инфраструктуры на всех трех земельных участках, в извещении о проведении аукциона установлено требование о проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию водовода диаметром 1000 мм. от насосной станции «Западная» до проектируемых микрорайонов Краснопольской площадки, ориентировочной протяженностью 8 км., что также соответствует части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Включение в аукционную документацию обязанности победителя аукциона выполнить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию водовода обусловлено наличием в утвержденном проекте планировки территории жилого района № 12 данного сооружения, размещающегося на территории всех трех земельных участков, что является дополнительно установленным требованием, касающимся комплексного освоения земельных участков, которое допускается устанавливать на основании пункта 4 статьи 38.2 ЗК.

4. Относительно отсутствия в извещении по лоту № 12 технических условий подключения объектов к сетям электро и теплоснабжения, а также информации о цене выкупа земельного участка ответчиком указано, что на основании пункта 6 статьи 38 ЗК порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.2 ЗК.

Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства установлены статьей 38.2 ЗК, в которой указано, что такой аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1 ЗК. Согласно пункту 3 названной нормы в извещении о проведении аукциона кроме сведений, указанных в подпунктах 1-3; 6-

9 пункта 10 статьи 38.1 ЗК, извещение содержит дополнительные сведения, перечень которых исчерпывающий. Подпункты 1-3, 6-9 пункта 10 статьи 38.1, а также подпункты 1-8 пункта 3 статьи 38.2 ЗК, определяющие какая информация должна содержаться в извещении при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, не содержат требования о включении в информационное сообщение сведений о технических условиях.

Информация о технических условиях указывается в случаях проведения аукциона по продаже земельного участка, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (без комплексного освоения) на основании части 1 статьи 38.1, подпункта 4 части 10 статьи 38.1 ЗК.

Причиной отсутствия в информационном сообщении сведений о цене выкупа земельных участков представителем ответчика в письменных пояснениях назван факт продажи на аукционе права аренды земельных участков. По мнению ответчика, поскольку объектом продажи являлось право аренды, а не сами земельные участки, то указание в извещении их стоимости могло ввести в заблуждение претендентов на участие в торгах относительно объекта продажи. Кроме того, Комитетом указано, что определение цены выкупа участков обусловлено выполнением им впоследствии процедуры размежевания, проведением кадастрового учета участка. Без формирования объекта продажи нельзя установить его стоимость, возможно определение стоимости всего земельного участка (без учета затрат на межевание и постановку на кадастровый учет), что не будет достоверным и соответствовать пункту 5 статьи 30.2 ЗК.

5. По факту отсутствия в извещении информации о сроке заключения договора аренды с победителем, а также о сроке аренды земельных участков, представитель ответчика указал, что такие сведения в информационном сообщении указаны.

В связи с изложенным, по мнению Комитета, в действиях организатора торгов отсутствуют признаки нарушения частей 1 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Представители ОАО «ЮУ КЖСИ», ООО «Созидание», ЗАО «Промкомплект-М», привлеченные к участию в деле в качестве заинтересованных лиц, доводы Комитета по управлению имуществом поддержали и отметили следующее.

1. Отсутствие в извещении о проведении аукциона реквизитов для перечисления задатка, не могло повлиять на права претендентов на участие в торгах, поскольку в нем содержались сведения о специализированной организации, на счет которой перечисляется задаток, и реквизиты данной организации. В связи с этим все участники могли обратиться за получением как сведений о соответствующих реквизитах счета для перечисления задатка, так и за договором о задатке, который им был предоставлен предприятием.

2. Представители ОАО «ЮУ КЖСИ», являющегося победителем аукциона по лоту № 12, пояснили, что Комитетом правомерно были объединены три земельных участка (мкр. №№ 52,53,56) в один лот ввиду следующего.

Статья 30.2 ЗК устанавливает, что комплексное освоение включает в себя в том числе выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры неразрывно связано со строительством жилых домов.

Комитет, объединяя данные земельные участки, исходил из технологической и функциональной взаимосвязи строительства объектов инженерной инфраструктуры. ОАО «ЮУ КЖСИ» получило технические условия на проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры, из которых следует, что данные объекты являются целыми и неделимыми и предназначены обслуживать именно несколько микрорайонов, расположенных на нескольких земельных участках, а не по отдельности каждый. Например, из технических условий на проектирование тепловодов следует, что максимум тепловой нагрузки является единым на все участки, из технических условий на подключение к сетям водоснабжения следует, что водоводу надлежит обеспечивать водоснабжение и водоотведение всех трех участков и т.д.

Как пояснил представитель заинтересованного лица, о взаимосвязи трех земельных участков по лоту № 12 свидетельствует Заключение ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» от 22.03.2011, из которого следует, что проектирование, строительство и последующая эксплуатация объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в микрорайонах №№ 52,53,56 может производиться в комплексе по причине функциональной и технологической взаимосвязи указанных объектов.

Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в каждом из микрорайонов по отдельности приведет к невозможности в дальнейшем эксплуатации данных объектов.

Представитель ООО «ЮУ КЖСИ» отметил, что ранее арендаторами земельных участков №№ 52,53,56, жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 были ЗАО «НТМ», ООО «Артель-С», ООО «Массив», однако по причине технологической и функциональной взаимосвязи объектов инженерной и транспортной инфраструктуры указанные правообладатели земельных участков были вынуждены расторгнуть соответствующие договоры аренды.

3. По факту отсутствия в извещении информации о технических условиях ОАО «ЮУ КЖСК» в своих письменных пояснениях указали, что такую информацию возможно было получить в Комитете в форме проекта планировки территории жилого района № 12 Краснопольской площадки. Кроме того, ОАО «ЮУ КЖСК» указано, что требование об обязательном опубликовании такой информации не предусмотрено статьей 38.2 ЗК.

4. По факту установления в извещении по проведению аукциона по лоту № 12 требования о проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию водовода d – 1000 мм от насосной станции «Западная» до проектируемых микрорайонов Краснопольской площадки не противоречит действующему законодательству, поскольку допускается в соответствии с пунктом 14 Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной

инфраструктуры, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 № 360 (далее – Правила № 360). Согласно Правилам № 360 при отсутствии инвестиционной программы исполнителя, обязательства по сооружению необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры, не связанному с фактическим присоединением указанных объектов с существующим сетям инженерно-технического обеспечения в рамках договора о подключении, могут быть исполнены заказчиком самостоятельно. В этом случае исполнитель выполняет работы по фактическому присоединению сооруженных заказчиком объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, а плата за подключение не взимается.

Решением Челябинской городской Думы № 8/4 от 26.11.2009 утверждена инвестиционная программа для МУП «ПОВВ» на 2010-2012 годы, куда Краснопольская площадка не вошла.

5. Представителями заинтересованных лиц помимо этого указано, что заявитель не представил доказательства о его возможности, в том числе финансовой,

уплатить задаток за участие в аукционе, осуществить комплексное строительство на земельных участках по лоту № 12, в результате чего его права ввиду отсутствия отдельных сведений в информационном сообщении не были нарушены.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Комитетом были опубликованы извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в целях жилищного строительства, а также для комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании следующих распоряжений Главы администрации города Челябинска о продаже права аренды земельных участков:

- от 24.06.2010 № 4845 о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон № 54, ул. Березовая, для строительства 16-этажных жилых домов, 2-этажного объекта социально-бытового назначения, разноэтажного жилого дома;
- от 24.06.2010 № 4842 о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон № 54, ул. Бейвеля, для строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;
- от 24.06.2010 № 4844 о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон № 55, ул. Тенистая, для строительства 16-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и разноэтажного жилого дома;

- от 24.06.2010 № 4843 о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон № 55, ул. Лесная, для строительства разноэтажных жилых домов;
- от 12.03.2010 № 1730-д о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Ленинский район, ул. Магнитогорская, для строительства жилого дома № 239 с встроено-пристроенным помещением соцкультбыта, ТП № 241, ЦТП № 307;
- от 27.09.2010 № 7183-К о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Завалишина, для строительства жилого дома;
- от 26.10.2010 № 7942-к о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Ленинский район, ул. Тухачевского, для строительства жилого дома;
- от 26.10.2010 № 7941-к о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Ленинский район, ул. Коммунаров, для строительства жилого дома;

распоряжение от 26.10.2010 № 7943-к о продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон №№ 52, 53, 56, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, 02.11.2010 объявлено о проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков под жилищное строительство:

- лот № 1 г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 54, ул. Березовая. Кадастровый номер <...> :36:0714001:211, площадь участка 48037 кв.м.;
- лот № 2 г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 54, ул. Бейвеля. Кадастровый номер <...> :36:0714001:212, площадь участка 44859 кв.м.;
- лот № 3 г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 55, ул. Тенистая. Кадастровый номер <...> :36:0714001:209, площадь участка 33264 кв.м.;
- лот № 4 г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 55, ул. Лесная. Кадастровый номер <...> :36:0714001:210, площадь участка 18451 кв.м.;
- лот № 5 г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 55, ул. Тенистая. Кадастровый номер <...> :36:0714001:213, площадь участка 20649 кв.м.;
- лот № 6 г. Челябинск, Ленинский район, ул. Магнитогорская. Кадастровый номер <...> :36:0308026:34, площадь участка 9041 кв.м.;
- лот № 7 г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Завалишина.

Кадастровый номер <...> :36:0000000:907, 2462 кв.м.;

- лот № 8 г. Челябинск, Ленинский район, ул. Тухачевского. Кадастровый номер <...> :36:0317005:59, площадь участка 2250 кв.м.;
- лот № 9 г. Челябинск, Ленинский район, ул. Коммунаров. Кадастровый номер <...> :36:0324016:10, площадь участка 1500 кв.м.;
- лот № 10 г. Челябинск, Ленинский район, пер. Энергетиков и ул. Трубников. Кадастровый номер <...> :36:0317005:60, площадь участка 3000 кв.м.;
- лот № 11 г. Челябинск, Ленинский район, ул. Шота Руставели. Кадастровый номер <...> :36:0325004:23, площадь участка 1710 кв.м.;
- лот № 12 (продажа права на заключение договора аренды трех земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства) г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 52. Кадастровый номер <...> :36:0714001:238, площадь участка 101029 кв.м.; г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 53. Кадастровый номер <...> :36:0714001:239, площадь участка 78459 кв.м.; г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 56. Кадастровый номер <...> :36:0714001:237, площадь участка 174686 кв.м.

Проведение аукциона назначено на 03 декабря 2010 года.

Протоколами №№ 916,917,918,919,920,921 от 03.12.2010 аукцион по лотам № 1,2,3,4,5,6 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Протоколом № 922 от 03.12.2010 по лоту № 7 победителем аукциона признано ЗАО «Промкомплект-М» (земельный участок по адресу: г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Завалишина. Кадастровый номер <...> :36:0000000:907).

Протоколом № 923 от 03.12.2010 по лоту № 8 победителем аукциона признано ООО «Созидание» (земельный участок по адресу: г. Челябинск, Ленинский район, ул. Тухачевского. Кадастровый номер <...> :36:0317005:59).

Протоколом № 924 от 03.12.2010 по лоту № 9 победителем аукциона признано ООО СК «Геострой» (г. Челябинск, Ленинский район, ул. Коммунаров. Кадастровый номер <...> :36:0324016:10).

Протоколом № 925 от 03.12.2010 по лоту № 10 победителем аукциона признано ООО «Уралметаллургремонт-4» (земельный участок по адресу: г. Челябинск, Ленинский район, пер. Энергетиков и ул. Трубников. Кадастровый номер <...> :36:0317005:60).

Протоколом № 926 от 03.12.2010 по лоту № 11 победителем аукциона признано ООО СК «Геострой» (земельный участок по адресу: г. Челябинск, Ленинский район, ул. Шота Руставели. Кадастровый номер <...> :36:0325004:23).

Протоколом № 927 от 03.12.2010 по лоту № 12 победителем аукциона признано ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» (земельные

участки по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 52. Кадастровый номер <...> :36:0714001:238; г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 53. Кадастровый номер <...> :36:0714001:239; г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 12 Краснопольской площадки-1, мкр. № 56. Кадастровый номер <...> :36:0714001:237).

1. Согласно подпункту 8 части 10 статьи 38.1 ЗК извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

В извещении о проведении аукциона по лотам №№ 1-11 и по лоту № 12 указано, что для участия в аукционе претендент должен внести задаток путем перечисления денежных средств на расчетный счет МУП «Геоцентр».

При этом, информация о реквизитах счета для оплаты задатка в извещении отсутствует, что не соответствует земельному законодательству.

Довод представителя Комитета о том, что информация о лице, являющемся специализированной организацией, на счет которой перечисляется задаток и которая предоставляет договор о задатке содержалась в извещении, а также о том, что МУП «Геоцентр» является организатором торгов и наделен правом определения порядка внесения и возврата задатка не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Согласно Положению о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска на Комитет возложена обязанность по организации проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

Согласно договора № 132 от 29.10.2010, заключенного между Комитетом и МУП «Геоцентр», на предприятие возложена обязанность по оказанию услуг по выполнению конкретных (исчерпывающих) организационно-технических и юридических действий по подготовке и проведению аукционов по продаже объектов муниципальной собственности, в том числе по приему и возврату задатков. Обязанность по формированию содержания извещения на предприятие договором не возложена.

Согласно пунктам 6, статьи 38.1 ЗК, в качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация. Извещение о проведении аукциона публикуется в периодическом печатном издании организатором аукциона.

В договоре № 132 от 29.10.2010 между Комитетом и МУП «Геоцентр» отсутствуют положения, которые определяют предприятие в качестве организатора торгов, в данном случае предприятие является исполнителем услуги по подготовке помещения и реквизита для проведения торгов, приему и возврату задатков, регистрации участников, обеспечению порядка, осуществлению записи торгов, привлечению аукциониста.

Как следует из извещения о проведении аукциона по лотам № 1-11, размещенном в

бюллетене «Недвижимость Челябинска» № 80 от 02.11.2010, Комитет объявил о продаже права на заключение договоров аренды, из извещения о проведении аукциона по лоту № 12 следует, что Комитет является организатором аукциона. Распоряжением Главы города Челябинска от 24.04.2007 № 1168 «Недвижимость Челябинска» определен в качестве печатного издания, публикующего извещения о проведении аукционов по продаже в том числе земельных участков или права их аренды. Контроль за исполнением распоряжения возложен на председателя Комитета. Кроме того, на основании распоряжения первого заместителя Главы Администрации г. Челябинска от 26.10.2010 № 7943 Комитету поручено организовать проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Документов, подтверждающих, что на МУП «Геоцентр» возложены обязанности организатора торгов, в том числе обязанности по формированию и опубликованию извещений о проведении торгов, либо документы, что извещения публиковались предприятием, в материалы антимонопольного производства не представлены.

Изложенное позволяет прийти к выводу, что организатором торгов является Комитет и содержание извещения формировалось им.

Таким образом, Комитет по управлению имуществом несет ответственность за соблюдение требований к содержанию извещения.

Довод представителей ответчика и заинтересованных лиц об указании в извещении телефона, по которому можно получить информацию о предоставлении договора о задатке, а также об отсутствии лиц, которым отказали в выдаче такого договора, не может быть принят во внимание, поскольку наличие в извещении телефона как организатора, так и других лиц (в данном случае телефона МУП «Геоцентр») не исключает необходимость опубликования обязательных сведений, предусмотренных требованиями ЗК к извещению о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Кроме того, подпункт 8 пункта 10 статьи 38.1 ЗК не содержит указания о необходимости заключения претендентом на участие в торгах договора о перечислении задатка, а только устанавливает обязанность организатора опубликовать сведения о его размере, порядке внесения, возврата, реквизитах счета. Документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение.

Изложенное позволяет прийти к выводу, что действующее законодательство, устанавливающее обязанность публиковать реквизиты счета для перечисления задатка, предполагает упрощение процедуры подготовки заявки, в том числе в части отсутствия необходимости получения и заключения участниками с определяемой организатором специализированной организацией договора о задатке. Установление такого условия (получение у специализированной организации и заключение с ней договора о задатке) может привести к созданию препятствий в получении такого договора и как следствие к сокращению времени подготовки заявки.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов

запрещаются действия, которые могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к созданию участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено законом.

Отсутствие в извещении обязательных сведений о реквизитах, на который перечисляется задаток, установления условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке приводит к необходимости поиска участниками дополнительной информации, что может привести к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах, в том числе в связи с предоставлением информации в приоритетном порядке, сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах и противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что ЗК в качестве организатора аукциона определяет либо продавца права на заключение договора аренды, либо специализированную организацию. Организатор устанавливает порядок внесения и возврата задатка, на основании пункта 25 статьи 38.1 ЗК обязанность по возврату задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, лежит на организаторе.

Из указанных выше документов следует, что организатором торгов по лотам № 1—11, лоту № 12 является Комитет, однако им в нарушение требований земельного законодательства данные функции неправомочно переданы на основании договора № 132 от 29.10.2010 исполнителю - МУП «Геоцентр», не являющемуся организатором торгов.

2. В соответствии со статьей 38 ЗК предметом торгов может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Согласно пункту 1 статьи 38.2 ЗК, регулирующей особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, аукцион по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

Таким образом, Земельный кодекс предполагает проведение аукциона в отношении одного земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет и которому, соответственно, присвоен кадастровый номер.

В извещении о проведении аукциона по лоту № 12 приведена характеристика участков и указано следующее: участок № 1 (микрорайон 52), кадастровый номер <...> :36:0714001:238; участок № 2 (микрорайон 53), кадастровый номер <...> :36:0714001:239; участок № 3 (микрорайон 56), кадастровый номер <...> :36:0714001:237.

Из указанного можно прийти к следующему выводу. Поскольку указанным земельным участкам присвоены отдельные кадастровые номера, то в отношении каждого из участков, являющихся предметом аукциона по лоту № 12, проводились работы по формированию земельного участка, определение разрешенного

использования земельного участка, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

Следовательно, каждый земельный участок в отдельности прошел государственный кадастровый учет и в соответствии с требованиями земельного законодательства аукцион по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства должен проводиться только в отношении одного сформированного участка.

Объединение в один лот трех земельных участков, прошедших в отдельности государственный кадастровый учет, имеющих различные кадастровые номера, фактически в единый земельный участок не соответствует положениям земельного законодательства, поскольку не позволило провести торги в отношении каждого участка, предназначенного для жилищного строительства отдельного микрорайона.

Следует отметить, что на указанные земельные участки (микрорайоны 50, 52, 53, 56) ранее проводились торги, победителями которых стали 4 хозяйствующих субъекта, что подтверждается информацией из общей части проекта планировки территории жилого района № 12 и позволяет сделать вывод, что земельные участки, предназначенные для строительства указанных микрорайонов формировались отдельными лотами. При проведении в 2010 году аукциона по лоту № 12 заявки подали только два участника аукциона.

В нарушение требований земельного законодательства объединение в один лот трех земельных участков приводит (может привести) к сокращению количества участников торгов (из максимально возможного), так как установление данного требования создает необоснованные препятствия претендентам на участие в торгах, поскольку освоение нескольких земельных участков требует значительных финансовых вложений, что может повлиять на принятие потенциальным претендентом решения об отказе участвовать в аукционе. Следовательно указанные действия ответчика могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и противоречат части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Довод представителя Комитета о том, что объединение в один лот данных земельных участков обусловлено тем, что участки технологически и функционально взаимосвязаны между собой, поскольку являются смежными, их использование предполагается для одной цели с одинаковым разрешенным видом использования – комплексное освоение в целях жилищного строительства, которое включает в себя в том числе выполнение работ по строительству водовода, отклонен Комиссией по следующему основанию.

Согласно части 1 статьи 30.2 ЗК земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя, в том числе выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Анализ указанной нормы позволяет прийти к выводу, что строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения земельного участка

в аренду и необходимость выполнения впоследствии работ по их строительству не является основанием для объединения в один лот нескольких участков.

Кроме того, как следует из общей части проекта планировки территории жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1, выполненного ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» по заказу Главного управления архитектуры и градостроительства, микрорайоны № 52,53,56, являющиеся предметом аукциона по лоту № 12, отданы соответственно ЗАО «НТМ», ООО «Массив», ООО «Артель-С», что не исключает возможность строительства объектов инженерной инфраструктуры различными застройщиками после заключения каждым из них договора аренды земельного участка, являющегося предметом отдельного лота.

Пояснения представителя заинтересованного лица о том, что объединение трех земельных участков в один лот приведет к невозможности в дальнейшем эксплуатации данных объектов, а также ссылка на заключение ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект» не приняты Комиссией во внимание ввиду следующего.

Как следует из резюме заключения, проектирование, строительство и последующая эксплуатация объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в микрорайонах № 52,53,56 может производиться в комплексе по причине функциональной и технологической взаимосвязи указанных объектов.

В заключении не содержится вывод о необходимости проектирования и тем более строительства инженерных и транспортных объектов с учетом их взаимосвязи на стадии выставления на торги земельных участков, на которых будут расположены микрорайоны, являющиеся предметом аукциона по лоту № 12. В нем также отсутствует вывод, что такие работы могут выполняться только силами одного застройщика.

Довод представителя ОАО «ЮУ КЖСИ» о том, что организации, признанные ранее победителями на право заключения договоров аренды земельных участков по микрорайонам № 52,53,56, по причине технологической и функциональной взаимосвязи объектов инженерной и транспортной инфраструктуры были вынуждены расторгнуть соответствующие договоры аренды, отклонен, как не подтвержденный документально. Кроме того, из пояснений представителя Комитета следует, что договоры с ЗАО «НТМ», ООО «Массив», ООО «Артель-С» расторгнуты ввиду задолженности организаций по арендной плате.

Помимо изложенного Комиссия отмечает, что часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов продукции (товаров, работ, услуг) технологически и функционально не связанной с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, при проведении торгов на размещение заказов для муниципальных нужд.

В данном случае аукцион по лоту № 12 проводился на право заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, что не является муниципальным заказом, и регулируется ЗК, а не Законом о размещении заказов № 94-ФЗ.

3. Комитетом в извещении о проведении Аукциона по лоту № 12 указаны следующие сведения.

Пункт 2.4 извещения устанавливает, что после выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры арендатор обязан передать их безвозмездно в муниципальную собственность в течение месяца после сдачи в эксплуатацию.

Пункт 2.5 извещения содержит условие об осуществлении арендатором проектирования, строительства и вводе в эксплуатацию водовода диаметром 1000 мм. от насосной станции «Западная» до проектируемых микрорайонов Краснопольской площадки, ориентировочной протяженностью 8 км..

То есть извещение содержит как требование к выполнению работ по обустройству территории внутри микрорайонов и регулирует порядок передачи построенных объектов в муниципальную собственность, так и требование о проектировании, строительстве, вводе в эксплуатацию другого (дополнительного) объекта инженерной инфраструктуры – водовода.

Согласно подпункту 7 части 3 статьи 38.2. ЗК в извещении о проведении аукциона должны быть указаны максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи.

Из буквального толкования Земельного кодекса РФ следует, что работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры должны осуществляться арендатором в границах предоставленного победителю торгов земельного участка.

Доводы Комитета по управлению имуществом о том, что данное требование является дополнительно установленным требованием, касающимся комплексного освоения земельных участков и соответствует п.4 статьи 38.2 ЗК, не может быть учтен при рассмотрении дела, так как приведенная ответчиком норма запрещает устанавливать требования к выполнению каких-либо работ, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящей статьей.

Извещение о проведении аукциона по лоту № 12 устанавливает обязанность по строительству водовода вне границ предоставляемых застройщику земельных участков и накладывает на него дополнительные расходы на осуществление данных работ, не предусмотренных ЗК.

Пояснения заинтересованных лиц о том, что установление требования о строительстве водовода застройщиком не противоречит действующему законодательству, поскольку допускается в соответствии с пунктом 14 Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 № 360 (далее – Правила № 360), не принят Комиссией, поскольку данный пункт Правил № 360 регулирует вопросы, связанные с размером платы за подключение объекта к уже существующим сетям, то есть регулирует отношения, связанные с выполнением работ в рамках договора о подключении, а не с предоставлением в аренду земельного участка.

Следует отметить, что в 2007 году принята инвестиционная программа для

организации коммунального комплекса МУП «ПОВВ» на 2007-2009 годы, утвержденная Решением Челябинской городской Думы третьего созыва от 27.02.2007 № 19/2, согласно которой проектно-изыскательские работы водовода от насосной станции «Западная» до Краснопольской площадки входят в перечень мероприятий по реализации указанной программы.

Инвестиционной программой на 2007-2009 годы определены финансовые потребности МУП «ПОВВ», необходимые для реализации мероприятий по строительству и модернизации объектов водоснабжения и водоотведения (с указанием сроков их исполнения).

Также программой определяются взаимоотношения потребителей с МУП «ПОВВ» по вопросу получения потребителями права на присоединение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к сетям водоснабжения и водоотведения после внесения платы за подключение к системам водоснабжения и водоотведения. В рамках указанной инвестиционной программы потребителями являются лица, осуществляющие строительство и (или) реконструкцию здания, строения, сооружения, иного объекта, в случае, если данная реконструкция повлечет за собой увеличение потребляемой нагрузки реконструируемого здания, строения, сооружения, иного объекта. Границей ответственности является «точка присоединения» - точка на межквартальных сетях водоснабжения или водоотведения.

Из анализа данной инвестиционной программы следует, что обязанность по строительству водовода от Западной насосной станции до Краснопольской площадки возложена на МУП «ПОВВ» и является частью мероприятий инвестиционной программы предприятия «Развития и модернизации объектов водоснабжения и водоотведения города Челябинска на 2007-2009 годы».

Решением Челябинской городской Думы четвертого созыва от 26.11.2009 № 8/4 утверждена инвестиционная программа МУП «ПОВВ» по развитию и модернизации объектов водоснабжения и водоотведения города Челябинска на 2010-2012 годы. Инвестиционной программой предусмотрено, что силами заказчиков-застройщиков Краснопольской площадки будет вестись проектирование и строительство только кольцевых разводящих сетей водоснабжения диаметром 300-500 мм. по техническим условиям, полученным в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2007 года № 360 «Об утверждении Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры».

Таким образом, строительство водовода вне границ предоставленного победителю торгов в аренду земельного участка для жилищного строительства должно осуществляться либо в рамках инвестиционных программ, либо иным способом, предусмотренным действующим законодательством.

В данном случае для подключения строящихся объектов капитального строительства к сетям инженерной инфраструктуры победителю торгов необходимо построить объекты инженерной инфраструктуры не только в пределах границ предоставленного ему в аренду земельного участка, а также создать 8 километровую сеть инженерно-технического обеспечения за его пределами.

Согласно части 4 статьи 38.2 ЗК в извещении о 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.

Установление в извещении требования об осуществлении проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию водовода диаметром 1000 мм. от насосной станции «Западная» до проектируемых микрорайонов Краснопольской площадки, ориентировочной протяженностью 8 км. может привести к сокращению количества участников, поскольку является дополнительным необоснованным требованием, влияющим на принятие решения об участии (отказе от участия) в аукционе, что может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции и является нарушением антимонопольных требований к торгам.

Следует отметить, что на лот № 12 заявки поступили только от двух хозяйствующих субъектов (ООО «ЮУ КЖСИ» и ООО «КПД Заказчик»), что указывает на возможность того, что включение в извещение данного требования могло не обеспечить состояние конкуренции при проведении торгов.

4.В соответствии с пунктом 5 статьи 30.2 ЗК арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет исключительное право приобрести земельные участки в собственность или в аренду.

Согласно пункту 3 статьи 38.2 ЗК в извещении о проведении аукциона должна быть указана в том числе цена выкупа земельных участков в расчете на единицу площади.

В извещении о проведении аукциона по лоту № 12 отсутствует информация о цене выкупа земельных участков в расчете на единицу площади, что не соответствует пункту 3 статьи 38.2 ЗК и не позволяет участникам определить стоимость по которой впоследствии предоставленный участок может быть приобретен в собственность.

Отсутствие обязательной информации о стоимости земельных участков может привести к созданию отдельным участникам торгов необоснованных преимущественных условий участия в торгах, в том числе посредством предоставления информации в приоритетном порядке, повлиять на принятие решения об участии (отказе в участии в торгах), что не допускается в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Пояснения ответчика о том, что указанная информация не могла быть размещена в извещении, поскольку могла измениться стоимость земельных участков ввиду затрат на подготовку документации, не приняты во внимание Комиссией, так как на основании пункта 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ в случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Из указанного следует, что данные расходы впоследствии несет арендатор и стоимость земельного участка может быть определена при выставлении его на торги.

В части отсутствия в извещении по лоту № 12 информации о технических условиях довод ответчика принят во внимание.

5.3К предусмотрено, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае если определены технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (пункт 1 статьи 38.1 ЗК).

В извещениях по лотам № 2,4 в части технических условий указано: водоснабжение-водоотведение: МУП «ПОВВ» - ТУ № 0-16 от 24.02.2009 года;

Электроснабжение – филиал ОАО «МРСК-Урала» -Челябэнерго» - № 4Э/02/277 от 18.03.2009 года;

Теплоснабжение – ОАО «Уральская теплосетевая компания» филиал «Челябинские тепловые сети» - № 20-537 от 09.02.2009 года.

В материалы дела представлены ответ филиала ОАО «МРСК-Урала» -Челябэнерго» - № 4Э/02/277 от 18.03.2009 года Управлению архитектуры и градостроительства города Челябинска о возможности электроснабжения объектов на Краснопольской площадке, в котором указано, что конкретные технические условия будут выданы застройщику на основании заявки на технологическое присоединение; а также ответ филиала «Челябинские тепловые сети» - № 20-537 от 09.02.2009 года о том, что теплоснабжение многоэтажной застройки на Краснопольской площадке № 12 возможно от Северо-Западной котельной. Ориентировочная стоимость подключения объектов застройки составляет 22 950,00 тысяч рублей, технические условия на присоединение к тепловым сетям заказчику необходимо получить в ЧТС в установленном порядке.

Из ответов филиала ОАО «МРСК-Урала» -Челябэнерго», филиала «Челябинские тепловые сети» следует, что такие технические условия не определены, плата за подключения объекта не установлено, следовательно выставление на торги земельных участков, являющихся предметом лотов № 2,4, противоречит земельному законодательству.

Извещения по лотам № 1,3,5,6,7,8,9,10,11 содержат ссылки на технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Однако информация о таких технических условиях и о плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в извещениях не содержится, кроме того, не опубликована для неопределенного круга лиц (например в сети Интернет) и, соответственно не доступна потенциальным претендентам на участие в торгах.

Отсутствие в извещениях по лотам № 1-11 информации о технических условиях и о плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения противоречит требованиям земельного законодательства, может привести к ограничению количества участников торгов ввиду невозможности определить затраты на строительство и подключение возводимых объектов, что является недопущением, ограничением, устранением конкуренции и противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

6. Пояснения заинтересованного лица о том, что заявитель не представил доказательства о его возможности, в том числе финансовой, уплатить задаток за участие в аукционе, осуществить комплексное строительство на земельных участках по лоту № 12, в результате чего его права ввиду отсутствия отдельных сведений в информационном сообщении не были нарушены отклонен Комиссией, поскольку Закон о защите конкуренции не устанавливает обязанности антимонопольного органа определять нарушения прав конкретного лица в результате действий хозяйствующих субъектов или органов местного самоуправления, а предполагает выявление и пресечение фактов нарушения антимонопольного законодательства, в том числе при проведении торгов.

7. Довод заявителя о том, что в извещении о проведении аукциона отсутствует информация о времени и порядке осмотра земельного участка на местности, что является нарушением Постановления Правительства № 808 от 11.11.2002, утвердившего Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, Комиссией не может быть принят во внимание, поскольку, в данном случае проводился аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, порядок проведения которого регулируется статьей 38.2 Земельного кодекса РФ, не содержащей указанного требования к извещению.

8. Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ в случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

В пункте 4.5. извещения о проведении аукциона по лоту № 12 указано, что договор купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка с победителем торгов заключается в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Извещения о проведении торгов по лотам № 1-11 содержат сведения о том, что договор аренды заключается сроком на три года (пункт 2 существенных условий договора аренды); извещение по лоту № 12 содержит информацию о том, что максимальный срок осуществления строительства в соответствии с видами разрешенного использования участков составляет 5 лет со дня заключения договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка, при этом срок договора аренды земельного участка отсутствует. Из содержания извещения по лоту № 12 можно прийти к выводу, что срок строительства объектов и срок договора аренды земельных участков для строительства этих объектов совпадает.

Таким образом, довод Заявителя о несоответствии извещения о проведении аукциона по лотам № 1-11 в данной части Комиссией не может быть принято во внимание, ввиду его необоснованности.

При рассмотрении дела установлено, что в настоящее время договоры аренды, заключенные по результатам аукционов по лотам № 7,8,9,10,11, по лоту № 12 заключены и прошли государственную регистрацию, в связи с чем Комиссия считает возможным не выдавать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в том числе путем отмены результатов

торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска:

1.1) по не указанию в извещении о проведении аукциона обязательных сведений о реквизитах счета для перечисления задатка (лоты №№ 1-11, лот № 12), сведений о цене выкупа земельных участков (аукцион по лоту № 12); сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение (лоты № 1—11);

1.2) установлению в извещении о проведении аукциона по лоту № 12 требований к выполнению работ, влекущих дополнительные расходы победителя аукциона и не установленных нормами Земельного кодекса Российской Федерации, регулируемыми особенности проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

1.3) объединению в один лот нескольких земельных участков (лот № 12),

что может привести к ограничению количества участников торгов и недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии

А.А. Козлова

Члены Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Т.М. Соболевская

Л.Г. Колпакова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Соболевская

(351) 265-93-79

02.06.2011