

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 39-18.1/13

«10» сентября 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка определения победителя аукциона (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Заводской М.А.	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Самариной Н.А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобы ООО «КПД Заказчик», ООО «Юникс» и ООО «Метчелстрой» на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет) при проведении на основании Распоряжения Первого заместителя Главы Администрации города Челябинска от 22.10.2012 № 5719-к 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; далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили жалобы ООО «КПД Заказчик», ООО «Юникс» и ООО «Метчелстрой» на неправомерные действия Комитета при проведении на основании Распоряжения Первого заместителя Главы Администрации города Челябинска от 22.10.2012 № 5719-к Аукциона.

В качестве доводов ООО «КПД Заказчик», ООО «Юникс» и ООО «Метчелстрой»

указали следующее.

1. Наличие утвержденной Постановлением Главы города Челябинска от 15.06.2009 № 87-п документации по планировке территории жилого микрорайона № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска (включая микрорайон № 50) исключает проведение Аукциона по правилам статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). По мнению всех заявителей, при указанных обстоятельствах допускается проведение аукциона только по правилам статьи 38.1 ЗК РФ в отношении земельных участков под отдельные объекты жилищного строительства, что будет способствовать привлечению наибольшего количества участников торгов и созданию конкурентной среды. В свою очередь, проведение аукциона по правилам статьи 38.2 ЗК РФ при отсутствии законных оснований нарушает принцип равнодоступности и ограничивает число потенциальных участников торгов ввиду установления на торгах начальной цены в виде права аренды земельного участка, а не размера арендной платы. Так, ООО «Юникс» и ООО «Метчелстрой» указали, что были лишены возможности участия в Аукционе ввиду необходимости уплаты победителем торгов начальной цены права аренды в размере более 280 000 000 рублей в течение 5-ти рабочих дней с момента заключения договора аренды. При этом заявители отметили, что такие условия доступны для ограниченного числа застройщиков и инвесторов.

ООО «КПД Заказчик» также отметило, что наличие действующей утвержденной документации по планировке территории является ограничением права потенциального арендатора при комплексном освоении этого участка, поскольку комплексное освоение не только возлагает на арендатора обязанность по разработке такой документации, но и предоставляет ему право реализовывать свои инвестиционные проекты, руководствуясь только документами территориального планирования и градостроительного зонирования. Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ сведения об ограничении использования земельного участка в извещении о проведении Аукциона отсутствуют.

2. По мнению ООО «КПД Заказчик», в нарушение пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ в извещении о проведении Аукциона не указано содержание технических условий. При этом, по мнению указанного общества и ООО «Метчелстрой», в нарушение пункта 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), предусматривающего 5-летний срок действия технических условий при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства, в составе исходных данных Аукциона имеются выданные МУП «Челябинские Коммунальные Тепловые Сети» технические условия № 12П/2013 со сроком действия 2 года.
3. ООО «КПД Заказчик» и ООО «Метчелстрой» в своих жалобах указали, что в нарушение подпункта 1 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ в извещении о проведении Аукциона отсутствует информация об обременении земельного участка. Так, согласно сведениям о кадастровом учете в публичной кадастровой карте, размещенной на сайте <http://maps.rosreestr.ru>, 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, что свидетельствует об обременении земельного участка правами третьих лиц.

4. ООО «КПД Заказчик» указывает на несоответствие требованиям законодательства проекта договора, заключаемого по результатам Аукциона. Так, по мнению заявителя, пункты 6.1.3 и 6.4.7 проекта договора устанавливают обязанность арендатора по утверждению разработанной документации по планировке территории, неисполнение которой является основанием для расторжения договора. Тогда как нормы земельного и градостроительного законодательства предусматривают обязанность арендатора по подготовке документации по планировке территории, возлагая обязанности по организации проведения публичных слушаний и утверждению указанной документации на органы местного самоуправления. Кроме того, по мнению ООО «КПД Заказчик» пункт 6.1.3 проекта договора, предусматривающий такое основание для расторжения договора, как «несоблюдение арендатором при осуществлении архитектурно-строительного проектирования жилищного и иного строительства установленных требований, а также неоднократного (два и более раз) не устранения несоответствий указанным требованиям», не соответствует основаниям расторжения договора, предусмотренным пунктом 2 статьи 450, статье 619 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).
5. Из содержания жалобы ООО «Юникс» следует, что точки подключения к системе водоснабжения и водоотведения согласно техническим условиям № 0-5 от 17.06.2013 расположены за пределами границ земельного участка, выставленного на Аукцион, что, по мнению заявителя, не соответствует пункту 4 статьи 38.2 ЗК РФ.
6. На заседании Комиссии представители ООО «КПД Заказчик» представили дополнения к жалобе, согласно которым в нарушение пункта 3 статьи 38, пунктов 4, 5, 7 статьи 38.1, статьи 29 ЗК РФ, пункта 1 статьи 2, пункта 1 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 36 Устава города Челябинска Распоряжение Первого заместителя Главы Администрации города Челябинска от 22.10.2012 № 5719-к, на основании которого проведен Аукцион, не содержит сведений о начальной цене предмета торгов, сумме задатка и существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды. Организатор Аукциона, по мнению заявителя, в отсутствие правовых оснований самостоятельно установил указанные условия Аукциона.
7. ООО «КПД Заказчик» в дополнениях к жалобе также указано на отсутствие в извещении о проведении Аукциона и Аукционной документации технических условий или информации о плате за подключение к сетям электроснабжения, что не соответствует пункту 1 статьи 38, подпункту 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ.
8. ООО «КПД Заказчик» в дополнениях к жалобе указано на неправомерный допуск к участию в Аукционе ООО «Гринфлайт» ввиду непредставления указанным участником в составе заявки предложения по планировке и застройке территории, а также ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» и ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой» ввиду представления указанными участниками

предложения по планировке, межеванию и застройке территории в границах территории микрорайона площадью 13, 15 га, в то время как площадь земельного участка, право на заключение договора аренды которого выставлено на Аукцион, составляет 12, 58 га.

Комитетом представлены следующие письменные возражения и пояснения от 05.09.2013 исх. № 14590, от 09.09.2013 исх. № 14719 по доводам жалоб.

1. По мнению Комитета, практика проведения аукционов показывает, что наличие утвержденной документации по планировке территории не является запретом для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства и препятствием для застройщика при исполнении своих обязательств в рамках соответствующего договора. При этом Комитет считает невозможным организацию и проведение аукциона для жилищного строительства по правилам, предусмотренным статьей 38.1 ЗК РФ по причине отсутствия проекта межевания территории и кадастрового учета отдельных земельных участков. Так, при подготовке документации по планировке территории жилого микрорайона № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска проект межевания территории не разрабатывался и не утверждался. Поскольку указанной документацией не установлены границы земельных участков, предназначенных для строительства, проведение торгов в отношении отдельных объектов капитального строительства не представляется возможным. Обязанностью победителя Аукциона будет являться только разработка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания, причем в границах земельного участка, состоящего на кадастровом учете (в иных границах). Выбор такого вида использования земельного участка, как комплексное освоение в целях жилищного строительства, направлен не на ограничение конкуренции, а обусловлен отсутствием бюджетных средств на разработку проектов межевания территории, градостроительных планов, возведения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.
2. Из буквального толкования пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ следует, что публикация в аукционной документации информации о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется при проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, поскольку условиями использования такого земельного участка является разработка арендатором градостроительной документации, а именно: проекта планировки и межевания территории с определением параметров строительства сетей внутри предоставленного ему для освоения земельного участка.
3. Технические условия № 12П/2013 от 31.05.2013 соответствуют как Федеральному закону от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и частям 7, 19 статьи 48 ГрК РФ, так и подзаконному нормативному акту – Постановлению Правительства Российской Федерации № 83-ФЗ, согласно которому срок действия технических условий составляет не менее 2 лет с даты их выдачи, по истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

4. При формировании границ земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:2970 были учтены сведения государственного кадастра недвижимости (КПТ от 05.03.2011 № 7436/204/11-2115), согласно которым земельный участок с кадастровым номером 74:19:0902005:5 не был указан. Согласно КПТ 28.12.2012 № 7400/10/12-509194 земельный участок с кадастровым номером 74:19:0902005:5 в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:2970 также отсутствует. Наложение земельных участков обнаружено на портале Росреестра (дата обновления информации 03.09.2013). Согласно адресным данным земельного участка, участок расположен географически в ином месте, за пределами границ земельного участка 50 микрорайона по адресу: Сосновский район, д. Моховички, ул. Лесная, д. 21. Сведения об указанном участке внесены в государственный кадастр недвижимости ошибочно. Комитетом 05.09.2013 направлен запрос в Управление Росреестра по Челябинской области об устранении технической ошибки. Следовательно, по мнению Комитета, юридические и фактические обременения земельного участка отсутствуют.
5. Исходя из требований статьи 431 ГК РФ буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом при толковании условий договора. Как следует из буквального содержания условия пункта 6.1.3 проекта договора основанием для его расторжения в судебном порядке является необеспечение обязанности арендатора по разработке и утверждению документации по планировке территории. Под утверждением документации подразумевается обеспечение ее утверждения по смыслу второго абзаца этого же пункта договора: арендатор признается не исполнившим данную обязанность в случае неутверждения в последующем разработанной им документации уполномоченным органом.
6. Установление Комитетом пунктом 6.1.3 проекта договора такого основания для расторжения договора, как «несоблюдение арендатором при осуществлении архитектурно-строительного проектирования жилищного и иного строительства установленных требований, а также неоднократного (два и более раз) не устранения несоответствий указанным требованиям» направлено на недопущение арендатором нарушений градостроительного законодательства при проектировании. Данное условие предусмотрено пунктом 2 статьи 450 ГК РФ в качестве основания для расторжения договора, устанавливаемого договором по соглашению сторон.
7. По мнению Комитета, оформление и выдача технических условий подключения объекта к системам водоснабжения и водоотведения № 0-5 произведена в полном соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 83, Федеральным законом № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и с учетом Постановления Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения». Существующие технические условия не нарушают прав заявителя, поскольку в них не содержатся условия, возлагающие на него необоснованные финансовые нагрузки. Кроме того, в технических условиях не определена точка подключения сетей за границами земельного участка. Указание об этом в технических условиях отсутствует.

8. В силу Положения о Комитете, утвержденного Постановлением Администрации города Челябинска от 05.07.2012 № 151-п, Комитет является функциональным органом Администрации города Челябинска, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками. Соответственно, по мнению Комитета, в силу своих полномочий в соответствии со статьей 38 ЗК РФ Комитет выступает в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка, а также организатора торгов, в том числе определяет форму проведения торгов, начальную цену предмета торгов и сумму задатка.
9. На заседании Комиссии представители Комитета не согласились с доводами ООО «КПД Заказчик» о неправомерном допуске к участию в Аукционе ООО «Гринфлайт», ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» и ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой», поскольку заявка ООО «Гринфлайт» содержит предложение по планировке и застройке территории, а указанные заявителем основания отказа в допуске иных участников к участию в Аукционе не являются в силу закона основаниями для отказа в допуске претендентов к участию в торгах.

ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» поддержало доводы Комитета, представив в том числе следующие письменные возражения от 06.09.2013 и 10.09.2013 по доводам жалоб.

1. По мнению общества, при проведении Аукциона Комитетом не были допущены нарушения части 1 статьи 30 и части 5 статьи 38.2 ЗК РФ. Так, в извещении о проведении Аукциона и проекте договора определено, что необходимо подготовить, разработать проект планировки и межевания территории в границах конкретного земельного участка (микрорайон № 50). Утвержденный проект планировки территории микрорайона № 50 в соответствии с видами разрешенного использования в настоящее время отсутствует. Утвержденная Постановлением Главы города Челябинска № 87-п от 15.06.2009 документация по планировке территории жилого района № 12 Краснопольской площадки содержит информацию о проекте планировки большой территории жилого района, состоящего из нескольких микрорайонов (№№ 50, 52, 53, 54, 55, 56), является укрупненной, содержит обобщенные характеристики и не содержит в себе детальной проработки каждого из микрорайонов в части размещения объектов жилой застройки и объектов социально-бытового назначения и т.д. Более того, проект планировки на жилой район № 12 не содержит в себе информацию о проекте межевания территории микрорайона № 50, без наличия которого невозможно сформировать и утвердить проект планировки микрорайона и тем более осуществлять на нем строительство. Кроме того, утвержденной документацией по планировке территории жилого района № 12 утверждена застройка территории микрорайона № 50 площадью 131 501 кв.м с кадастровым номером 74:36:0714001:0104, в то время как объектом Аукциона является земельный участок с другим кадастровым номером и другой площадью (125 817 кв. м). Поэтому победитель Аукциона обязан будет разработать документацию по планировке территории общей площадью 125 817 кв. м в соответствии со статьей 38.2 ЗК РФ.

2. На заседании Комиссии представители ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» не согласились с доводами ООО «КПД Заказчик» о неправомерном допуске общества к участию в Аукционе, поскольку полагают, что действующим законодательством не определены требования к оформлению предложения по планировке, межеванию и застройке территории, при этом обществом представлен указанный документ в том числе в границах земельного участка.

МУП «Челябинские Коммунальные Тепловые Сети» представлены письменные пояснения от 06.09.2013 № 251-юр, из которых следует, что технические условия № 12П/2013 от 31.05.2013 соответствуют законодательству Российской Федерации, в том числе Постановлению Правительства Российской Федерации от 13.20.2006 № 83.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Комитетом извещение о проведении Аукциона размещено 02.08.2013 на сайте www.torgi.gov (№ 020813/0123135/01), а также 05.08.2013 на сайте www.cheladmin.ru.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.1 ЗК РФ с учетом положений статьи 38.2 ЗК РФ.

1. Доводы ООО «КПД Заказчик», ООО «Юникс» и ООО «Метчелстрой» о том, что наличие утвержденной Постановлением Главы города Челябинска от 15.06.2009 № 87-п документации по планировке территории жилого микрорайона № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска (включая микрорайон № 50) исключает возможность проведения Аукциона по правилам статьи 38.2 ЗК РФ, не могут быть приняты Комиссией во внимание по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.2 ЗК РФ земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

В пункте 2 статьи 30.2 ЗК РФ определено, что предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 ЗК РФ.

Аукцион проводится в соответствии со статьей 38.2 ЗК РФ, но с учетом положений статьи 38.2 ЗК РФ (пункт 2 статьи 38.2 ЗК РФ),

В силу пункта 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

В соответствии с положениями частей 1, 2, 3, 5 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Согласно положениям частей 1 и 9 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Исходя из частей 1, 2, 3, 6 статьи 43 ГрК РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может

осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

При этом в соответствии с положениями части 1 статьи 46 ГрК РФ решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 ГрК РФ.

Пунктом 8.1. статьи 45 ГрК РФ предусмотрено, что в случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона должны быть указаны максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Комитетом в извещении о проведении Аукциона указано, что разработку и утверждение документации по планировке территории микрорайона № 50 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе необходимо осуществить в течение двух лет со дня заключения договора.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что Постановлением Главы города Челябинска № 87-п от 15.06.2009 утверждена откорректированная документация по планировке территории жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска, которая включает в себя в том числе микрорайон № 50.

Однако действующим законодательством не установлено запрета на проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Кроме того, из пояснений лиц, участвующих в деле, следует, что утвержденной документацией по планировке территории жилого района № 12 утверждена застройка территории микрорайона № 50 площадью 131 501 кв.м с кадастровым номером 74:36:0714001:0104. Тогда как объектом Аукциона является земельный участок с другим кадастровым номером - 74:36:0714001:2970 и другой площадью – 125 817 кв. м. В результате чего Комиссия приходит к выводу о необходимости подготовки победителем Аукциона фактически новой либо откорректированной документации по планировке территории.

Извещение о проведении Аукциона не содержит требования к претендентам на участие в торгах о подготовке предложений по планировке, межеванию и

застройке территории с учетом Постановления Главы города Челябинска № 87-п от 15.06.2009. Следовательно, в силу части 5 статьи 38.2 ЗК РФ для участия в Аукционе претенденты на участие в торгах могли представить документы, содержащие свои предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на Аукционе. При этом несоответствие представленных предложений по планировке, межеванию и застройке территории утвержденной Постановлением Главы города Челябинска № 87-п от 15.06.2009 откорректированной документации по планировке территории жилого района № 12 не является основанием, по которым претендент не допускается к участию в торгах (пункт 17 статьи 38.1 ЗК РФ).

2. Доводы ООО «КПД Заказчик» о том, что в нарушение пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ в извещении о проведении Аукциона не указано содержание технических условий, не соответствуют материальным нормам права.

В соответствии с пунктом 3 статьи 38.2 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона кроме сведений, указанных в подпунктах 1 - 3, 6 - 9 пункта 10 статьи 38.1 ЗК РФ, должны быть указаны:

- 1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;
- 2) цена выкупа земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 30.2 ЗК РФ и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;
- 3) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);
- 4) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;
- 5) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;
- 6) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 7) 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;
- 8) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Указание в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) предусмотрено пунктом 4 статьи 38.1 ЗК РФ, поэтому с учетом исключений, указанных в пункте 3 статьи 38.2 ЗК РФ, включение таких сведений в извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства не требуется.

Таким образом, отсутствие указанной информации в извещении о проведении Аукциона не может противоречить пункту 10 статьи 38.1 ЗК РФ.

3. Согласно пункту 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Проведение работ по формированию земельного участка включает в себя определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (абзац 4 подпункта 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если в том числе определены технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Правила определения и предоставления технических условий) и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83.

Согласно пункту 1 Правил определения и предоставления технических условий регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

На основании Правил определения и предоставления технических условий орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставляет

заинтересованным лицам технические условия (п. 5 Правил определения и предоставления технических условий).

Согласно пункту 2 Правил определения и предоставления технических условий под сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Соответственно, определение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электроснабжения не является обязательным при формировании земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства.

В связи с чем, доводы ООО «КПД Заказчик» о несоответствии извещения о проведении Аукциона и Аукционной документации пункту 1 статьи 38, подпункту 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ ввиду отсутствия технических условий или информации о плате за подключение к сетям электроснабжения являются необоснованными.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что МУП «Челябинские Коммунальные Тепловые Сети» 31.05.2013 выданы технические условия № 12П/2013 на теплоснабжение в отношении жилых домов и объектов соцкультбыта в микрорайоне № 50 Краснопольской площадки № 1. Срок действия указанных технических условий составляет 2 года.

Тогда как в соответствии с пунктом 7 статьи 48 ГрК РФ срок действия предоставленных технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, срок действия технических условий № 12П/2013 на теплоснабжение не соответствует части 7 статьи 48 ГрК РФ.

Доводы Комитета, МУП «Челябинские Коммунальные Тепловые Сети» о том, что указанные технические условия соответствуют частям 7 и 10 статьи 48 ГрК РФ и подзаконному нормативному акту - Правилам определения и предоставления технических условий, не могут быть приняты Комиссией во внимание по следующим основаниям.

Пунктом 10 статьи 48 ГрК РФ установлено, что порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 10 Правил определения и предоставления технических условий срок действия технических условий составляет не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Вместе с тем, часть 7 статьи 48 ГрК РФ, устанавливающая специальные требования к сроку действия технических условий при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства имеет большую юридическую силу по сравнению с Правилами определения и предоставления технических условий.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что в данном случае Комитетом в нарушение пункта 1 статьи 38, пункта 1 статьи 38.1 и пункта 2 статьи 38.2 ЗК РФ проведен Аукцион в отношении земельного участка, сформированного с нарушением требований действующего законодательства в части определения срока действия технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Доводы ООО «Юникс» о том, что расположение точек подключения к системе водоснабжения и водоотведения согласно техническим условиям № 0-5 от 17.06.2013 за пределами границ земельного участка, выставленного на Аукцион, не соответствует пункту 4 статьи 38.2 ЗК РФ, не могут быть приняты Комиссией во внимание по следующим основаниям.

Из содержания технических условий не усматривается указания на расположение точек подключения к системе водоснабжения и водоотведения за пределами границ земельного участка. При этом в технических условиях прописана индивидуальная плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, установленная в соответствии с Постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 14.06.2013 № 18/9. Согласно указанному постановлению расчет индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения осуществлен в том числе с учетом нахождения точки подключения к системе водоснабжения на территории микрорайона № 52 по Краснопольскому проспекту-ул. Бейвелля. Доказательств, что Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения осуществлен с нарушением требований действующего законодательства, материалы дела не содержат.

5. В соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения об обременениях земельного участка.

Извещение о проведении Аукциона, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, содержит сведения об отсутствии обременений земельного участка.

Однако размещенное на ином сайте (сайте www.cheladmin.ru) извещение о проведении Аукциона не содержит сведений об обременениях земельного участка.

6. В соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения об ограничениях использования земельного участка.

В нарушение названной нормы извещение о проведении Аукциона не содержит сведений об ограничениях использования земельного участка.

На заседании Комиссии представители Комитета пояснили, что какие-либо ограничения использования рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Однако указанное обстоятельство не исключает обязательность выполнения организатором торгов установленного подпунктом 1 пункта 3 статьи 38.2 ЗК требования о размещении в извещении о проведении торгов сведений об отсутствии ограничений использования земельного участка.

6. В соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о предмете аукциона, в том числе сведения о площади и границах земельного участка.

В извещении о проведении Аукциона содержится информация о том, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются в публичной кадастровой карте на интернет-сайте <http://maps.rosreestr.ru>.

На данном портале Росреестра содержится информация о том, что в границах земельного участка, являющегося объектом Аукциона, расположены земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:0902005:5 и 74:36:0714001:0104. Согласно пояснениям Комитета указанная информация свидетельствует о наложении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0902005:5 и 74:36:0714001:2970. Земельный участок, являющийся объектом Аукциона, был образован из земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:0104. Из содержания письма Управления Росреестра по Челябинской области от 06.09.2013 исх. № 25872 следует, что земельный участок с номером 74:19:0902005:5 согласно сведениям ГКН расположен в границах Челябинского кадастрового района. При этом данным органом указано, что если есть основания полагать о допущении в отношении указанного земельного участка при определении координат кадастровой ошибки, то в соответствии со статьей 38 Закона о кадастре такая ошибка исправляется в порядке учета изменений, либо по решению суда.

С учетом указанных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу о наличии в извещении о проведении Аукциона противоречивой информации в отношении площади и границ земельного участка, что противоречит подпункту 1 пункта 3 статьи 38.2 ЗК РФ.

6. В соответствии с частью 15 статьи 45 ГрК РФ документация по планировке территории утверждается главой местной администрации.

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 таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры (часть 8.1 статьи 45 ГрК РФ).

Тогда как из содержания абзаца 7 пункта 6.1.3 проекта договора следует, что обязанность по утверждению документации по планировке территории возложена на арендатора, что не соответствует части 15 статьи 45 ГрК РФ.

9. Согласно пункту 2 Постановления Главы города Челябинска от 15.06.2009 № 87-п «Об утверждении откорректированной документации по планировке территории жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе

города Челябинска» утвержденная документация по планировке территории является основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.

Пунктом 6.1.3 проекта договора предусмотрено такое основание для расторжения договора, как «несоблюдение арендатором при осуществлении архитектурно-строительного проектирования жилищного и иного строительства установленных требований, а также неоднократного (два и более раз) не устранения несоответствий указанным требованиям».

Из содержания названного пункта проекта договора не представляется возможным сделать вывод о том, установленные требования какого документа должны соблюдаться арендатором, а именно подготовленной арендатором документации по планировке или утвержденной Постановлением Главы города Челябинска от 15.06.2009 № 87-п документации по планировке.

Таким образом, при наличии утвержденной Постановлением Главы города Челябинска от 15.06.2009 № 87-п документации по планировке создается неопределенность в части соблюдения арендатором указанного условия договора.

10. Доводы ООО «КПД Заказчик» о том, что в нарушение действующего законодательства Распоряжение Первого заместителя Главы Администрации города Челябинска от 22.10.2012 № 5719-к не содержит сведений о начальной цене предмета торгов, сумме задатка и существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды, при этом указанные условия организатором Аукциона в отсутствие правовых оснований установлены самостоятельно, не могут быть приняты Комиссией во внимание по следующим основаниям.

Согласно пунктам 2, 3 статьи 38 ЗК РФ в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ. В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

В соответствии с пунктами 5, 6, 7 статьи 38.1 ЗК РФ продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка принимает решение о проведении аукциона.

В качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 24 Устава города Челябинска Администрация города Челябинска входит в структуру органов местного

самоуправления города Челябинска.

Распоряжением Первого заместителя Главы Администрации города Челябинска от 22.10.2012 № 5719-к определен предмет торгов и принято решение об их проведении.

В соответствии с Положением о Комитете, утвержденным Постановлением Администрации города Челябинска от 05.07.2012 № 151-п, Комитет является функциональным органом Администрации города Челябинска, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества по управлению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом и земельным отношениям.

Таким образом, Комитет вправе выступать в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, который в силу пункта 6 статьи 38.1 ЗК РФ также может являться организатором торгов.

Соответственно, в данном случае в действиях Администрации города Челябинска при принятии Распоряжения от 22.10.2012 № 5719-к, а также Комитета по определению сведений о начальной цене предмета Аукциона, сумме задатка и существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды, отсутствуют нарушения земельного законодательства.

11. Согласно части 5 статьи 38.2 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 ЗК РФ, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Пунктом 12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 17 статьи 38.1 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставление определенных пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ необходимых для участия в аукционе документов.

Пунктом 2 статьи 38 ЗК РФ установлено, что аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1 ЗК РФ с учетом положений статьи 38.2 ЗК РФ.

Согласно части 5 статьи 38.2 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 ЗК РФ, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами

градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

Поскольку указанные документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории, необходимы для участия в аукционе, то непредставление претендентами предложений по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе, в соответствии с положениями пункта 17 статьи 38.1 ЗК РФ позволяет организатору аукциона отказать им в допуске к участию в торгах.

Земельным законодательством не определены требования к оформлению претендентами предложения по планировке, межеванию и застройке территории, за исключением требования об их соответствии правилам землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка.

Согласно статье 1 ГрК РФ под правилами землепользования и застройки понимается документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно Инструкции по межеванию земель, утвержденной Роскомземом 08.04.1996, межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади (пункт 1).

В соответствии с пунктом 2 указанной инструкции межевание земель включает в том числе:

- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка.

Рассмотрение заявок на участие в Аукционе состоялось 03.09.2013, о чем составлен протокол № 86 от 03.09.2013.

В соответствии с указанным протоколом к участию в Аукционе допущены: ООО

«Гринфлайт»; ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»; ООО «КПД Заказчик»; ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой».

Победителем Аукциона согласно протоколу № 1229 от 05.09.2013 признано ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки».

11.1. Заявка ООО «Гринфлайт» на участие в Аукционе содержит только предложение по межеванию территории, в котором также перечислены площади участка, а также территорий под жилую застройку, школы, внутриквартальные проезды, придомовое благоустройство и внутриквартальный сквер.

Комиссия считает необходимым отметить, что из указанного предложения невозможно прийти к выводу об указании обществом планируемых площадей и границ формируемых земельных участков, с учетом положений части 5 статьи 43 ГрК РФ.

Предложение по планировке и застройке территории в заявке ООО «Гринфлайт» отсутствует.

11.2. Заявка ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» содержит предложение по планировке, межеванию и застройки территории не в границах земельного участка площадью 125 817 кв. м, право на заключение договора аренды которого приобретается на Аукционе, а в границах территории микрорайона площадью 13, 15 га.

Предложение по планировке, межеванию и застройки территории в границах рассматриваемого земельного участка в заявке ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» отсутствует.

11.3. Заявка ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой» содержит предложение по планировке, межеванию и застройки территории не в границах земельного участка площадью 125 817 кв. м, право на заключение договора аренды которого приобретается на Аукционе, а в границах территории микрорайона площадью 13, 15 га.

Комиссия считает необходимым отметить, что из указанного предложения невозможно прийти к выводу об указании обществом планируемых площадей формируемых земельных участков, с учетом положений части 5 статьи 43 ГрК РФ.

Предложение по планировке, межеванию и застройки территории в границах рассматриваемого земельного участка в заявке ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой» отсутствует.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах; нарушение порядка определения победителя торгов.

Действия Комитета по неправомерному допуску к участию в Аукционе ООО «Гринфлайт», ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» и ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой», заявки

которых не соответствуют требованиям пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ, противоречат пункту 17 статьи 38.1 ЗК РФ и привели к созданию данным участникам преимущественных условий участия в торгах и нарушению порядка определения победителя торгов, что является нарушением пунктам 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

12. В соответствии с пунктом 24 статьи 38.1 ЗК РФ результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение);

2) победитель аукциона;

3) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

В нарушение названной нормы протокол № 1229 от 05.09.2013 о результатах Аукциона не содержит таких обязательных сведений, предусмотренных законом, как сведения об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «КПД Заказчик», ООО «Метчелстрой» обоснованными.

2. Признать жалобу ООО «Юникс» необоснованной.

3. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска при организации и проведении 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) нарушение порядка проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его

комплексного освоения в целях жилищного строительства, установленного пунктом 1 статьи 38, пунктом 1 статьи 38.1 и пунктом 2, подпунктом 1 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации и части 15 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Признать действия Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска, выразившееся в неправомерном допуске к участию в открытом аукционе 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) ООО «Гринфлайт», ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» и ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой», заявки которых не соответствуют требованиям пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ, нарушением пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктов 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

5. Выдать Комитету по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании 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).

6. Передать материалы настоящего дела в части нарушения антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства по фактам нарушения антимонопольного законодательства, указанным в настоящем решении.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

М.А. Заводская

Н.А. Самарина