

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Челябинского УФАС России от 20 февраля 2015 года № 52 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении Администрацией Озерского городского округа Челябинской области (456784, пр. Ленина, д. 30 «а», г. Озерск, Челябинская область; далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившихся в предоставлении в соответствии с Постановлением Администрации от 28.12.2012 № 4190 (далее – Постановление) обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительное инвестирование» (далее – Общество) земельного участка без проведения торгов, руководствуясь частью 6 статьи 44 Закона о защите конкуренции, определил:

1. Назначить дело № 24-07/15 к рассмотрению на **29 апреля 2015 года на 14 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 332.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 24-07/15 в качестве ответчика Администрацию Озерского городского округа Челябинской области.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 24-07/15 в качестве заявителя <...>.
4. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 24-07/15 в качестве заинтересованного лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительное инвестирование».
5. Администрации необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 17 апреля 2015 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):
 - 5.1) извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101058:40 для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в районе здания магазина в микрорайоне Заозерный, дом 4 в городе Озерске (далее – Аукцион), со всеми изменениями, дополнениями, подписанное соответствующим должностным лицом;
 - 5.2) градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101058:40 (площадью 1,8165 га);
 - 5.3) письменные сведения о праве, на котором Обществу предоставлен земельный участок для проведения благоустройства в соответствии с Постановлением (далее – Земельный участок), с приложением подтверждающих документов (акты органов местного самоуправления, договоры и т.д.);
 - 5.4) письменные пояснения с правовым обоснованием предоставления Обществу

в соответствии с Постановлением Земельного участка без проведения торгов с приложением документов, подтверждающих наличие оснований для предоставления земельных участков без проведения торгов;

5.5) письменные пояснения с правовым обоснованием разрешения в соответствии с Постановлением Обществу проведения благоустройства за пределами земельного участка, предоставленного по результатам проведения Аукциона, при условии, что в соответствии с условиями комплексного освоения земельного участка, установленными документацией об Аукционе, Общество обязалось провести благоустройство территории в пределах предоставленного земельного участка;

5.6) письменные пояснения с правовым обоснованием предоставления Обществу Земельного участка для проведения работ по благоустройству при условии, что благоустройство территорий муниципального образования относится к вопросам местного значения и выбор хозяйствующего субъекта, осуществляющего работы по благоустройству территории муниципального образования, должен осуществляться с учетом требований законодательства о размещении заказов;

5.7) отчет об оценке рыночной стоимости начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка от 04.05.2012 № 026-05-0765 (оригинал представить на заседание Комиссии);

5.8) все акты органов местного самоуправления о предоставлении Обществу земельных участков, разрешении проведения работ по благоустройству территории на земельных участках, смежных с земельным участком, предоставленным по результатам проведения Аукциона, за исключением ранее представленного Постановления;

5.9) соглашение о расторжении, иные документы о расторжении договора аренды земельного участка от 03.09.2012 № 9599;

5.10) письменные пояснения о том, предусмотрено ли выделение бюджетных средств (компенсации, субсидии и т.д.) на проведение благоустройства на земельном участке, предоставленном Обществу в соответствии с Постановлением, за период с 2012 года по настоящее время (с приложением подтверждающих документов);

5.11) письменные пояснения об оплате (отсутствии оплаты) Обществу работ по благоустройству земельного участка, предоставленного в соответствии с Постановлением;

5.12) разрешения на строительство на земельных участках с кадастровыми номерами 74:41:0101058:40 (площадью 1,8165 Га), 74:41:0101058:40 (площадью 77 кв.м.), 74:41:0101058:1848, 74:41:0101058:1849, 74:41:0101058:1850, 74:41:0101058:1851;

5.13) соглашения о благоустройстве прилегающих территорий, заключенные с Обществом во исполнение пункта 2.12 договора аренды земельного участка № 9599 от 03.09.2012 (далее – Договор 2012), пункта 2.10 договоров аренды земельного участка № 10188 от 09.09.2013, №№ 10194, 10195, 10196 от 12.09.2013, № 10336 от 31.12.2013 (далее – Договоры 2013), со всеми дополнительными соглашениями, приложениями, в том числе актами приема-передачи;

5.14) обращения Общества, на основании которых заключены соглашения о благоустройстве прилегающих территорий, указанные в пункте 5.13 настоящего определения (со всеми приложенными документами);

5.15) разрешения на проведение работ по организации благоустройства, выданные Обществу в рамках исполнения подпункта 5 пункта 6 Постановления;

5.16) акты органов местного самоуправления, регламентирующие порядок выдачи разрешений на проведение работ по организации благоустройства в редакции, действовавшей на момент выдачи разрешений, указанных в пункте 5.15 настоящего определения (со всеми приложениями, дополнениями);

5.17) письменные пояснения с правовым обоснованием изменения целей предоставления земельных участков по Договорам 2013 при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101058:40 (площадью 1,8165 Га) на земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0101058:40 (площадью 77 кв.м.), 74:41:0101058:1848, 74:41:0101058:1849, 74:41:0101058:1850, 74:41:0101058:1851;

5.18) письменные пояснения с правовым обоснованием изменения разрешенного использования земельных участков при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101058:40 (площадью 1,8165 Га) на земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0101058:40 (площадью 77 кв.м.), 74:41:0101058:1848, 74:41:0101058:1849, 74:41:0101058:1850, 74:41:0101058:1851 при условии, что в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе образуются земельные участки;

5.19) постановление Администрации от 12.07.2012 № 1944 (со всеми приложениями, изменениями, дополнениями);

5.20) все протоколы, акты, решения, согласования, иные документы, составленные в ходе проведения заседаний комиссий по предоставлению земельных участков по вопросам, связанным с утверждением (согласованием) предоставления земельных участков Обществу для проведения благоустройства, согласования их границ, выдачи Обществу разрешений на организацию благоустройства (пункт 5 протокола публичных слушаний от 25.07.2013);

5.21) письменные сведения о дате представления Обществом в органы местного самоуправления в соответствии с пунктом 2.8 Договора 2012 проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах предоставленного по результатам проведения Аукциона земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101058:40 (площадью 1,8165 Га) с приложением подтверждающих документов;

5.22) письменные пояснения с правовым обоснованием исключения из Договоров 2013 условий комплексного освоения земельного участка, предусмотренных пунктом 2.8 Договора 2012 и условиями документации об Аукционе, в том числе условий о максимальных сроках выполнения работ по обустройству территории, жилищного и иного строительства;

5.23) письменные пояснения с правовым обоснованием исключения из Договоров

2013 условий о расчете арендной платы за пользование земельным участком при превышении Обществом предела нормативного срока продолжительности строительства, предусмотренных пунктом 2.5 Договора 2012;

5.24) письменные пояснения с правовым обоснованием исключения из Договоров 2013 условий о возможности расторжения договоров в случае нарушения Обществом максимальных сроков подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, выполнения работ по обустройству территории, жилищного и иного строительства, предусмотренных пунктом 2.8 Договора 2012 и условиями документации об Аукционе;

5.25) письменные пояснения с правовым обоснованием включения в Договоры 2013 условий о возможности переноса всех произведенных на земельном участке улучшений (пункт 2.9 Договоров 2013), не предусмотренных Договором 2012;

5.26) письменные пояснения с правовым обоснованием исключения из Договоров 2013 обязанностей Общества по соблюдению сроков подготовки проектов планировки и межевания территорий, выполнения работ по обустройству территории, жилищного и иного строительства, а также штрафных санкций за их нарушение, предусмотренных пунктами 2.12, 3.3 Договора 2012;

5.27) письменные пояснения с правовым обоснованием изменения в Договорах 2013 условий расторжения договоров в случае невнесения Обществом арендной платы за пользование земельным участком (пункт 3.5 Договора 2012, пункт 3.4 Договоров 2013);

5.28) письменные пояснения с правовым обоснованием исключения из Договоров 2013 условий о возможности расторжения договоров в случае осуществления Обществом строительно-монтажных и земляных работ без получения соответствующих разрешений, предусмотренных пунктом 3.5 Договора 2012;

5.29) письменные пояснения с правовым обоснованием исключения из Договоров 2013 условий об обеспечении исполнения обязательств по договорам, предусмотренных разделом VII Договора 2012;

5.30) письменные пояснения с правовым обоснованием снижения общей суммы арендной платы за пользование земельными участками по Договорам 2013 по сравнению с размером арендной платы по Договору 2012;

5.31) документы, подтверждающие возврат Обществу средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору 2012, либо письменные пояснения об отсутствии такого возврата;

5.32) письменные сведения о хозяйствующих субъектах (организационно-правовая форма, наименование, местонахождение), осуществляющих комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства на территории Озерского городского округа Челябинской области в период с 2012 года по настоящее время, с указанием установленных для них условий комплексного освоения земельного участка (этажность строительства, класс жилья, сроки осуществления строительства);

5.33) письменные сведения о видах деятельности, осуществляемых Обществом на Земельном участке, предоставленном в соответствии с Постановлением;

5.34) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

6. Обществу необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 17 апреля 2014 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

6.1) письменные пояснения с правовым обоснованием включения в проект планировки территории, совмещенного с проектом межевания земельного участка, предоставленного по результатам проведения Аукциона (далее – Проект), земельного участка, предоставленного в соответствии с Постановлением, при условии, что по условиям документации об Аукционе Общество обязалось провести работы по благоустройству территории в границах предоставленного по результатам проведения Аукциона земельного участка;

6.2) письменные пояснения с правовым обоснованием разработки Проекта в отношении земельных участков большей площади по сравнению с площадью земельного участка, предоставленного по результатам проведения Аукциона;

6.3) письменные сведения о земельных участках, предоставленных Обществу для проведения благоустройства прилегающей территории (в отношении которых Обществу разрешено провести благоустройство) помимо земельного участка, предоставленного в соответствии с Постановлением (с приложением подтверждающих документов);

6.4) письменные пояснения о целях организации Обществом благоустройства на Земельном участке, предоставленном в соответствии с Постановлением, при условии, что организация благоустройства общественных территорий муниципального образования относится к вопросам местного значения, которые обеспечиваются органами местного самоуправления за счет средств бюджета муниципального образования;

6.5) письменные сведения о видах деятельности, осуществляемых Обществом на Земельном участке, предоставленном в соответствии с Постановлением;

6.6) письменные пояснения об источниках финансирования организации благоустройства Земельного участка, предоставленного в соответствии с Постановлением (бюджетные средства муниципального образования, собственные средства Общества и т.д.) с приложением подтверждающих документов;

6.7) все согласования и разрешения, включая разрешения на производство земляных работ, снос зеленых насаждений, полученные Обществом в целях организации благоустройства на земельном участке, предоставленном по результатам проведения Аукциона, а также на прилегающих территориях, в том числе на Земельном участке, предоставленном в соответствии с Постановлением;

6.8) документы, подтверждающие возмещение в доход бюджета Озерского городского округа Челябинской области восстановительной стоимости зеленых насаждений, подлежащих вырубке при организации благоустройства на земельном участке, предоставленном по результатам проведения Аукциона, а

также на прилегающих территориях, в том числе на Земельном участке, предоставленном в соответствии с Постановлением;

6.9) письменные сведения о дате разработки Проекта и его представления в органы местного самоуправления (с приложением подтверждающих документов);

6.10) все договоры, заключенные между Обществом и иными хозяйствующими субъектами, по вопросам передачи прав в отношении земельного участка, предоставленного по результатам проведения Аукциона (договоры комплексного освоения, аренды (субаренды) и т.д.), с приложением документов, подтверждающих получение Обществом согласия органов местного самоуправления на заключение указанных договоров (письма, акты и т.д.);

6.11) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения Договоров 2013 на условиях, отличных от условий, установленных Договором 2012 и документацией об Аукционе;

6.12) письменные пояснения о том, соответствует ли требованиям действующего законодательства, предъявляемым к доле застройки территории, ее благоустройству, обеспеченности местами для стоянки автомобилей, детскими площадками, зелеными насаждениями и т.д., проект планировки земельного участка, предоставленного по результатам проведения Аукциона, без учета организации благоустройства на дополнительно предоставленных земельных участках, в том числе в соответствии с Постановлением;

6.13) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину).

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Явка лиц, участвующих в деле, или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель комиссии

<...>

<...>

(351) 265-93-79