

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 39-07/18.1/15

«07» сентября 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (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	<... - заместителя	руководителя	Челябинского	УФАС
Комиссии:	>	России;		
Членов	<... - начальника	отдела	контроля	торгов и органов
Комиссии:	>	Челябинского	УФАС	России;
	<... - главного	специалиста-эксперта	отдела	контроля
	>	торгов и органов	власти	Челябинского
			УФАС	России,

рассмотрев жалобу АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» (далее также Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации г. Челябинска (далее – КУИЗО, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» на неправомерные действия КУИЗО при организации и проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон 19-2, извещение № 230715/0123135/01, лот 2 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

К участию в торгах неправомерно допущено ООО «Центр управления проектами», поскольку заявка на участие в Аукционе данного участника подана лицом, не имеющим соответствующих полномочий, не содержит документов, подтверждающих необходимый объем ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, а также документов, подтверждающих одобрение совершения сделки в размере более 500 000 рублей.

Кроме того, 24.08.2015 при проведении Аукциона принимал участие представитель ООО «Центр управления проектами», не имеющий полномочий на совершение указанных действий.

Таким образом, Заявитель полагает, что организатором торгов при определении победителя Аукциона допущены существенные нарушения действующего законодательства. На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, принять решение о внесении изменений в протоколы, составленные в ходе проведения торгов, и признать победителем торгов АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки».

КУИЗО представлены письменные пояснения (вх. от 04.09.2015 № 13334) и на заседании Комиссии указано следующее.

Представитель ООО «Центр управления проектами» был надлежащим образом уполномочен представлять интересы доверителя на подачу заявки на участие в Аукционе и на участие при проведении Аукциона.

Требование о представлении в составе заявки документов, подтверждающих одобрение совершения сделки в размере более 500 000 рублей, при проведении торгов установлено не было.

В качестве документов, подтверждающих необходимый объем ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, ООО «Центр управления проектами» представлены копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, формы статистического наблюдения за 2012-2014 годы. Поскольку ООО «Центр управления проектами» не представлены копии актов приемки объектов капитального строительства, то организатором торгов сделан вывод, что данный участник аукциона является лицом, осуществляющим строительство, которому представления актов приемки объектов не требуется.

На основании вышеизложенного, КУИЗО просит жалобу Заявителя по Аукциону признать необоснованной.

ООО «Центр управления проектами» представлено мнение по жалобе (вх. от 04.09.2015 № 13312), в котором поддержана позиция КУИЗО об отсутствии в действиях организатора торгов нарушений порядка проведения и организации аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, регулируется статьями 46.6, 46.7, 46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Распоряжением Администрации города Челябинска от 22.07.2015 № 7913 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон 19-2.

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения Администрации города Челябинска от 22.07.2015 № 7913 КУИЗО поручено организовать проведение Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, 23 июля 2015 года опубликовано извещение о проведении торгов (извещение № 230715/0123135/01, лот 2).

29 июля 2015 года извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Вечерний Челябинск» № 57 (11868).

Извещение о проведении Аукциона подписано председателем КУИЗО.

В соответствии с извещением о проведении торгов, дата начала приема заявок на участие в торгах – 24.07.2015, дата окончания приема заявок на участие в торгах – 19.08.2015, дата проведения Аукциона 24.08.2015.

Начальная цена предмета аукциона (цена за один квадратный метр общей площади жилых помещений) составляет 35 000, 00 рублей.

Срок аренды земельного участка - 5 лет.

1. Частью 12 статьи 46.7 ГрК РФ установлен исчерпывающий перечень документов, которые представляют заявители для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, в заявке должны быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;

2) документы, указанные в [частях 6 и 7 статьи 46.8](#) настоящего Кодекса;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе.

Согласно части 13 статьи 46.7 ГрК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление документов, которые не указаны в [части 12](#) названной статьи.

Частью 17 статьи 46.7 ГрК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление определенных в [части 12](#) названной статьи документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует установленным [статьей 46.8](#) настоящего Кодекса требованиям к участникам

аукциона.

В соответствии с частью 18 статьи 46.7 ГрК РФ отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, которые не предусмотрены [частью 17](#) названной статьи, не допускается.

1.1. Довод Заявителя о неправомерном допуске к участию в торгах ООО «Центр управления проектами» ввиду подачи заявки на участие в Аукционе лицом, не имеющим соответствующих полномочий, отклонен Комиссией антимонопольного органа по следующим основаниям.

Градостроительным законодательством, а также извещением о проведении Аукциона, не предусмотрено требование о предоставлении в составе заявки на участие в торгах документов, подтверждающих такие полномочия.

Более того, частью 17 статьи 46.7 ГрК РФ, определяющей исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах, не предусмотрены такие основания как подача заявки на участие в Аукционе лицом, не имеющим соответствующих полномочий, а также непредставление в составе заявки на участие в аукционе документов, подтверждающих такие полномочия.

Помимо этого, в соответствии с пунктом 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

К заявке на участие в торгах ООО «Центр управления проектами» приложена доверенность на представителя № 64/ЦУП/2015 от 17.08.2015, согласно которой лицо уполномочено представлять интересы общества в государственных и муниципальных органах, во всех коммерческих и некоммерческих организациях при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:36:0501018:27, расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон 19-2, площадью 158 993 кв. м, с разрешенным использованием – для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, для чего поверенному предоставлено право в том числе подписать и подать заявку на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы, участвовать в аукционе с правом подачи предложения о цене права на заключение договора аренды.

По результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса одновременно заключаются договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона (часть 28 статьи 46.7 ГрК РФ).

В доверенности № 64/ЦУП/2015 от 17.08.2015 указан объект торгов – земельный участок с данными, позволяющими его индивидуализировать, а также цель заключения договора - комплексное освоение территории в целях жилищного строительства.

Таким образом, доверенность № 64/ЦУП/2015 от 17.08.2015 позволяет установить,

что данный представитель наделен полномочиями на представление интересов ООО «Центр управления проектами» в отношении конкретного земельного участка.

Более того, при проведении Аукциона 24.08.2015 данным представителем ООО «Центр управления проектами» также была представлена нотариальная доверенность от 13.10.2014, согласно которой он наделен правом действовать от имени общества в том числе при проведении аукционов (подписывать и подавать заявку, участвовать в аукционе с правом подачи предложения о цене участка и т.д.).

В связи с чем, довод Заявителя о том, что 24.08.2015 при проведении Аукциона принимал участие представитель ООО «Центр управления проектами», не имеющий полномочий на совершение указанных действий, отклонен Комиссией Челябинского УФАС России.

1.2. Комиссией антимонопольного органа не может быть принят во внимание довод Заявителя о том, что к участию в торгах неправомерно допущено ООО «Центр управления проектами», поскольку заявка на участие в Аукционе данного участника не содержала документов, подтверждающих одобрение совершения сделки в размере более 500 000 рублей, ввиду того, что действующим законодательством, а также извещением о проведении торгов в не предусмотрено представление такого документа в составе заявки.

Указание в учредительных документах общества о необходимости одобрения совершения сделки в размере более 500 000 рублей Советом директоров общества (общим собранием участников общества) не свидетельствует о необходимости ООО «Центр управления проектами» представить указанный документ в составе заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, проводимых в соответствии со статьей 46.7 ГрК РФ.

При рассмотрении настоящей жалобы ООО «Центр управления проектами» представлен Протокол заседания Совета директоров № 29 от 31.07.2015, на котором принято решение об одобрении участия и совершения сделок от имени общества, заключаемых по результатам Аукциона.

1.3. Довод заявителя о неправомерном допуске к участию в торгах ООО «Центр управления проектами» ввиду отсутствия в составе заявки документов, подтверждающих необходимый объем ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, отклонен Комиссией Челябинского УФАС России по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 46.8 ГрК РФ в целях подтверждения выполнения предусмотренных [пунктами 1](#) и [2 части 1](#) указанной статьи требований к участникам аукциона заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов,

подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения.

Указанное требование также установлено в пункте 4.1 раздела «Требования к участникам аукциона» извещения о проведении Аукциона.

ООО «Центр управления проектами» (застройщик) является лицом, осуществляющим строительство – генеральным подрядчиком, в связи с чем акты приемки объектов капитального строительства не оформлялись, следовательно, копии таких актов не представлены в составе заявки.

При этом проектные декларации, представленные Заявителем при рассмотрении дела, не свидетельствуют о том, что ООО «Центр управления проектами» не является лицом, осуществляющим строительство – генеральным подрядчиком.

Довод заявителя о том, что копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, за 2014 год, представленные ООО «Центр управления проектами» в составе заявки на участие в торгах, не соответствуют форме федерального статистического наблюдения, не может быть принят во внимание Комиссией антимонопольного органа, поскольку на указанных документах стоит отметка о принятии их Территориальным орган Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области, в связи с чем у организатора торгов отсутствовали основания для принятия решения об отказе в допуске к участию в торгах данному участнику.

2. Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений в действиях (бездействии) организатора торгов, аукционной комиссии.

Комиссией при рассмотрении жалобы установлено следующее.

2.1. Согласно части 9 статьи 46.7 ГрК РФ организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Организатором торгов извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Вечерний Челябинск» 29.07.2015 при условии, что дата проведения Аукциона - 24.08.2015.

Кроме того, извещение о проведении Аукциона, опубликованное в газете «Вечерний Челябинск», не содержит сведений, подлежащих указанию в извещении в соответствии с пунктами 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ.

Таким образом, организатором торгов в нарушение части 9 статьи 46.7 ГрК РФ осуществлена публикация извещения в печатном издании менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, которое также не содержало обязательных сведений, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. В соответствии с пунктом 5 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать место, дату, время и порядок проведения аукциона.

В извещении о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и утвержденном организатором торгов (далее – извещение о проведении Аукциона), указано, что порядок проведения торгов регламентируется статьей 46.7 ГрК РФ. Вместе с тем, ссылка на данную норму не исключает обязанность организатора торгов указать в извещении о проведении торгов обязательные сведения о порядке проведения аукциона, предусмотренные градостроительным законодательством.

Таким образом, организатором торгов в нарушение пункта 5 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ в извещении о проведении торгов не указана информация о порядке проведения аукциона.

2.3. В соответствии с пунктом 10 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать форму заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о порядке приема заявок, в том числе сведений о перечне документов, представляемых для участия в торгах, в соответствии с частью 12 статьи 46.7 ГрК РФ; порядка возврата заявки, поступившей после истечения срока приема заявок, отзыва заявки, оформления заявок.

В нарушение части 12 статьи 46.7 ГрК РФ извещение о проведении торгов не содержит требования к претендентам на участие в торгах о представлении в составе заявки документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе при условии, что организатором торгов установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе.

Таким образом, извещение о проведении торгов не соответствует пункту 10 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ.

2.4. В соответствии с пунктом 11 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать размер и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, банковские реквизиты счета организатора аукциона для перечисления указанных денежных средств, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе.

Из содержания пункта 2 части 7 статьи 46.7 ГрК РФ следует, что денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе должны поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, непоступление денежных средств на указанную дату является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

В извещении о проведении Аукциона указано, что обеспечение заявки на участие в Аукционе составляет 1 027 074,11 рублей, которые вносятся в валюте Российской Федерации на указанный счет организатора и должны поступить до дня окончания

приема документов для участия в аукционе.

Поскольку датой окончания приема заявок на участие в торгах является 19.08.2015 (до 17 часов 00 минут), то из буквального толкования положений извещения о проведении торгов следует, что последний день поступления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе – 18.08.2015, при условии, что дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе 20.08.2015. В связи с чем, организатором торгов фактически сокращен срок приема заявок на участие в торгах, установленный извещением о проведении торгов.

Таким образом, порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, установленный организатором торгов в извещении о проведении Аукциона, не соответствует положениями статьи 46.7 ГрК РФ и может привести к сокращению срока подачи заявок на участие в торгах, определенному в извещении.

2.5. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 46.8 ГрК РФ участником аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, за исключением случаев определения иных требований к участникам аукциона Правительством Российской Федерации, может быть признано юридическое лицо, осуществляющее деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, установленный в соответствии с [частью 4](#) или [5](#) указанной статьи и предусмотренный извещением о проведении аукциона.

Согласно части 5 статьи 46.8 ГрК РФ минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса определяется как отношение максимальной площади многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства, которые могут быть построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению, в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом, к сроку, на который заключается данный договор.

Пунктом 1 части 6 статьи 46.8 ГрК РФ установлен перечень документов, представляемых заявителями в целях подтверждения выполнения предусмотренных [пункта 1](#) части 1 статьи 46.8 ГрК РФ требований к участникам аукциона.

Вместе с тем, в пункте 1.1 раздела «Требования к участникам аукциона» извещения о проведении торгов установлен минимальный объем ввода многоквартирных

домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, рассчитанный не в соответствии с частью 5 статьи 46.8 ГрК РФ, а в размере минимальной общей площади жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона, установленной во исполнение пункта 6 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ.

Указанные действия организатора торгов привели к несоблюдению порядка рассмотрения заявок на участие в торгах на предмет соответствия их требованиям, установленным статьей 46.8 ГрК РФ.

Таким образом, КУИЗО нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный пунктом 1 части 1, частью 5 статьи 46.8 ГрК РФ.

2.6. Согласно пункту 1 части 10 статьи 46.7 ГрК РФ обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети «Интернет» извещению о проведении аукциона является проект договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

В соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 46.6 ГрК РФ в договоре о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса должно содержаться обязательство сторон данного договора обеспечить строительство на земельном участке, в отношении которого заключен данный договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории, и ввод указанных объектов в эксплуатацию, максимальные сроки выполнения этого обязательства.

Согласно пункту 6.2.5 проекта договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, являющегося приложением к извещению о проведении торгов, застройщик обязуется обеспечить строительство на земельном участке или на земельных участках, образованных из земельного участка, объектов инженерной, коммунальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также ввод указанных объектов в эксплуатацию в срок действия данного договора. Согласно пункту 2.1 проекта договора он действует в течение 5 лет с даты подписания.

Согласно пункту 6.1.4 проекта договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса Администрация города Челябинска обязуется осуществить строительство объектов социального назначения, а также дорог в сроки, предусмотренные соответствующими адресными программами Администрации города Челябинска.

Указание на то, что сроки выполнения таких обязательств предусмотрены соответствующими адресными программами органа местного самоуправления не позволяет сделать вывод об установлении в проекте договора сведений о конкретных максимальных сроках выполнения обязательств по строительству

объектов социального назначения и транспортной инфраструктуры и вводу их в эксплуатацию.

Таким образом, проект договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса не содержит максимальных сроков выполнения обязательства органа местного самоуправления по обеспечению строительства на земельном участке (земельных участках, образованных из такого земельного участка) объектов транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории и ввода указанных объектов в эксплуатацию, что не соответствует пункту 8 части 4 статьи 46.6 ГрК РФ.

2.7. В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 46.6 ГрК РФ в договоре о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса должно содержаться обязательство сторон данного договора осуществить на земельном участке, или на земельных участках, образованных из указанного земельного участка, предусмотренные данным договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления.

Пунктом 6.2.4 проекта договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса застройщик обязан осуществить на земельном участке или на земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению в срок действия настоящего договора.

Вместе с тем, из буквального толкования пункта 4 части 4 статьи 46.6 ГрК РФ следует, что такие обязательства должны быть установлены для всех сторон данного договора. Однако обязанности по осуществлению мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, на земельном участке (земельных участках) на орган местного самоуправления в соответствии с данным проектом договора не возложены.

Более того, договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса должны быть предусмотрены мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления. При этом перечень указанных мероприятий со сроками их осуществления в рассматриваемом проекте договора не установлен.

Таким образом, проект договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, являющейся приложением к извещению о проведении торгов, не соответствует пункту 4 части 4 статьи 46.6 ГрК РФ.

2.8. Согласно пункту 2 части 10 статьи 46.7 ГрК РФ обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети «Интернет» извещению является проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

Пунктом 2 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о земельном участке, предоставляемом для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

Из системного толкования указанных норм следует, что к извещению о проведении аукциона о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса должен быть приложен проект договора аренды определенного извещением о проведении торгов земельного участка.

Вместе с тем, в проекте договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, являющегося приложением к торгам с извещением № 210715/0123135/01, отсутствуют сведения о конкретном земельном участке, сроке договора аренды, размере арендной платы.

Таким образом, действия организатора торгов по размещению на официальном сайте торгов в приложении к извещению проекта договора аренды земельного участка, не содержащего существенных условий договора, в том числе сведений о земельном участке по лоту № 2, сроке аренды земельного участка, размере арендной платы, не соответствуют пункту 2 части 10 статьи 46.7 ГрК РФ.

Необходимо отметить, что пунктом 4.4.1 проекта договора аренды земельного участка установлена обязанность арендатора выполнить работы по обустройству территории земельного участка посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность либо в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

При этом проект договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов не содержат порядка осуществления такой передачи объектов инженерной инфраструктуры, в том числе случаи их передачи в государственную или муниципальную собственность либо в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также сведений о том, на какой основе (платной или безвозмездной) будут переданы данные объекты.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» о нарушении порядка проведения Аукциона необоснованными.

2. Признать в действиях организатора торгов в лице КУИЗО при организации и проведении Аукциона нарушение порядка проведения торгов на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, установленного пунктами 4 и 8 части 4 статьи 46.6, частями 8, 9, 10, 12, 17 статьи 46.7, пунктом 1 части 1, частью 5 статьи 46.8 ГрК РФ.

4. Выдать организатору торгов в лице КУИЗО в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании Аукциона.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 39-07/18.1/15

об аннулировании торгов

07 сентября 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов (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 <... - заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии: > - России;

Членов <... - начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии: > - Челябинского УФАС России;

<... - главного специалиста-эксперта отдела контроля
> - торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 39-07/18.1/15 от 07.09.2015 по жалобе АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации г. Челябинска (далее – КУИЗО, организатор торгов),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. КУИЗО в срок до **25 сентября 2015 года** совершить действия по аннулированию аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса земельного участка,

расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон 19-2, извещение № 230715/0123135/01, лот 2 (далее – Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- разместить на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, а также в иных средствах массовой информации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где было опубликовано сообщение о проведении Аукциона, решение об аннулировании Аукциона, в том числе отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- направить заявителям, подавшим заявки на участие в Аукционе, уведомления о принятом решении об аннулировании торгов и отмене протоколов, составленных в ходе их проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 30 сентября 2015 года**, с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании торгов и отмене протоколов, составленных в ходе их проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайтах и в иных СМИ, копии уведомлений организациям, подавшими заявки на участие в торгах, об аннулировании торгов и протоколов с документами, подтверждающими их направление участникам торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.