



Общество с ограниченной ответственностью
«**Центр управления проектами**»

454084, г. Челябинск
ул. Каслинская, 5
Тел. +7(351)750-71-71
info@develop-man.ru

21.08.2015

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Челябинской области
Козловой А.А.

ЖАЛОБА

21.08.2015

В информационно-телекоммуникационной сети Интернет размещено сообщение о том, что Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска объявляет о проведении открытого по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукциона на право заключения договоров о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса:

«Лот 1. Право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон № 19-1».

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

Аукцион состоится 24 августа 2015 года в здании «Дом Архитектора» по адресу: город Челябинск, проспект Ленина, д. 41А. Начало торгов в 11:00.

ООО «Центр управления проектами» в установленном законом порядке 19.08.2015г. была подана заявка на участие в названном аукционе; к заявке были приложены документы, предусмотренные ст. 46.7, 46.8 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно уведомлению от 21.08.2015 от ООО «Центр управления проектами» отказано в допуске к участию в аукционе по причине несоответствия требованиям к участникам аукциона, указанным в п. 1.1. извещения о проведении аукциона.

На основании п. 1. 1. Требований к участникам аукциона участником аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может быть признано юридическое лицо, соответствующее требованию:

- осуществление юридическим лицом 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, предусмотренный извещением о проведении аукциона (164 000,00 кв. м).

В то же время, согласно приложенных к заявке на участие в аукционе, копий разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, общая площадь введенных ООО «Центр управления проектами» в эксплуатацию многоквартирных домов за последние три года составляет 214 996 кв.м, в том числе:

Разрешение на ввод в эксплуатацию	Общая площадь объекта, кв.м.	Дата ввода в эксплуатацию
RU74315000-146-2012 от 31.08.2012	7 392,3	31.08.2012
RU74315000-182-2012 от 31.10.2012	7 368,5	31.10.2012
RU74315000-183-2012 от 31.10.2012	7 363,3	31.10.2012
RU74315000-219-2012 от 30.11.2012	9 470,2	30.11.2012
RU74315000-239-2012 от 25.12.2012	8 724,2	25.12.2012
RU74315000-21-2013 от 29.03.2013	9 267,1	29.03.2013
RU74315000-75-2013 от 30.08.2013	8 712,3	30.08.2013
RU74315000-113-2013 от 02.10.2013	7 646,5	02.10.2013
RU74315000-116-2013 от 03.10.2013	7 232,8	03.10.2013
RU74315000-118-2013 от 03.10.2013	6 800,3	03.10.2013
RU74315000-117-2013 от 04.10.2013	7 286,2	04.10.2013
RU74315000-209-2013 от 30.12.2013	9 439,8	30.12.2013
RU74315000-219-2013 от 30.12.2013	15 031,9	30.12.2013
RU74315000-232-2013 от 30.12.2013	9 289,2	30.12.2013
RU74315000-147-2014 от 13.08.2014	9 052,2	13.08.2014
RU74315000-216-2014 от 30.09.2014	9 635,5	30.09.2014
RU74315000-217-2014 от 30.09.2014	9 911,1	30.09.2014
RU74315000-218-2014 от 30.09.2014	9 864,6	30.09.2014
RU74315000-253-2014 от 31.10.2014	11 880,5	31.10.2014
RU74315000-254-2014 от 31.10.2014	7 877,9	31.10.2014
RU74315000-259-2014 от 26.11.2014	8 166,1	26.11.2014
RU74315000-260-2014 от 26.11.2014	7 940,8	26.11.2014
RU74315000-274-2014 от 15.12.2014	9 858,3	15.12.2014
RU74315000-302-2014 от 19.12.2014	4 876,6	19.12.2014
RU74315000-303-2014 от 19.12.2014	4 908,2	19.12.2014

Итого:

214 996,4

Согласно п.1 ч. 1, ч. 5 ст. 46.8 Градостроительного кодекса РФ участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее также в настоящей статье - аукцион), за исключением случаев определения иных требований к участникам аукциона Правительством Российской Федерации, может быть признано юридическое лицо, соответствующее требованию:

-осуществление юридическим лицом 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 настоящей статьи и предусмотренный извещением о проведении аукциона

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.

Таким образом, при определении совокупного объема ввода многоквартирных домов должна учитываться общая площадь многоквартирных жилых домов, включающая площадь нежилых помещений и мест общего пользования и указанная в разделе «I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта» разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Следовательно, ООО «Центр управления проектами» соответствует требованиям аукционной документации.

Действия организатора аукциона по отказу в допуске к участию в аукционе ООО «Центр управления проектами» привели к ограничению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

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

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного,

ПРОШУ:

- принять к рассмотрению настоящую жалобу и провести проверку законности действий организатора аукциона на предмет соблюдения требований действующего законодательства при организации аукциона на право заключения договоров о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в отношении лота № 1 «Право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон № 19-1».

- признать незаконными действия организатора аукциона по отказу ООО «Центр управления проектами» в допуске к участию в отношении лота № 1 «Право на заключение

договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон № 19-1».

- приостановить проведение аукциона до рассмотрения жалобы по существу.

Приложение:

- копия доверенности представителя на 1 л.;
- информационное сообщение о проведении аукциона на 11 л.;
- копия заявки на участие в аукционе на 3 л.;
- копия описи к заявке на участие в аукционе на 3 л.;
- копия уведомления от 21.08.201

Представитель по доверенности