

**Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Свердловской области**

**Заявитель:**

**Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-8»**

ИНН 6678044285, КПП 667801001

ОГРН 1146678007750

Юридический адрес: 620027, Россия, Свердловская обл.

г. Екатеринбург, ул. Восточная 24, 42.

Почтовый адрес: 620043, Россия, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Черкасская 9, офис 202

Электронный адрес: [3456835@mail.ru](mailto:3456835@mail.ru)

Телефон представителя 89527374825

**Организатор аукциона:**

**Комитет по управлению муниципальным  
имуществом Администрации Белоярского городского округа**

Юридический адрес: 624030, Российская Федерация,

Свердловская область, р.п. Белоярский, ул.Ленина, 263, кв. 111

Телефон: (34377) 2-20-17, 2-19-13

Электронный адрес: [kumi.imushestvo@rambler.ru](mailto:kumi.imushestvo@rambler.ru).

**Жалоба на действия организатора аукциона в порядке ст. 18.1 Федерального  
закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».**

Постановлением Главы Белоярского городского округа от 06.08.2015 г. № 1976 «О проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенных по адресу: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 3А, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 5А; с разрешенным использованием: под малоэтажное строительство, расположенного по адресу: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Мира, д. 49А» объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (далее по тексту – аукцион) в отношении следующих лотов:

1) **Лот №1** – продажа права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 1535 кв. м, с кадастровым номером 66:06:1701008:1032, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенного по адресу: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 3А.

2) **Лот № 2** – продажа права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 1565 кв. м, с кадастровым номером 66:06:1701008:1034, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенного по адресу: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 5А.

3) **Лот № 3** – продажа права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 2845 кв. м, с кадастровым номером 66:06:1701008:1015, категории земель - земли

населенных пунктов, с разрешенным использованием: под малоэтажное строительство, расположенного по адресу: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Мира, д. 49А.

Извещение о проведении аукциона, утвержденное Распоряжением Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Белоярского городского округа от 06.08.2015 года № 103, опубликовано на официальном портале Белоярского городского округа по адресу <http://beloyarka.com/> в разделе «Муниципальные торги», а также на сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Организатором аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Белоярского городского округа (Местонахождение: 624030, Российская Федерация, Свердловская область, р.п. Белоярский, ул.Ленина, 263, юридический адрес: 624030, Свердловская область, р.п. Белоярский, ул. Ленина, д. 263, кв. 111, телефон: (34377) 2-20-17, 2-19-13, электронный адрес: [kumi.imushestvo@rambler.ru](mailto:kumi.imushestvo@rambler.ru)).

Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-8» (далее по тексту – заявитель) подало заявку на участие в аукционе по лотам № 1, 2, 3, что подтверждается:

Лот № 1 – заявкой на участие в аукционе от 07.09.2015 года (принята Организатором аукциона 11:50 07.09.2015 года за № 1), соглашением о задатке от 07.09.2015 года, платежным поручением № 44 от 26.08.2015 года о внесении задатка по лоту № 1 в размере 16 438 рублей.

Лот № 2 - заявкой на участие в аукционе от 07.09.2015 года (принята Организатором аукциона – 11:55 07.09.2015 года за № 1), соглашением о задатке от 07.09.2015 года, платежным поручением № 45 от 26.08.2015 года о внесении задатка по лоту № 2 в размере 16 760 рублей.

Лот № 3 - заявкой на участие в аукционе от 07.09.2015 года (принята Организатором аукциона – 12:00 07.09.2015 года за № 1), соглашением о задатке от 07.09.2015 года, платежным поручением № 46 от 26.08.2015 года о внесении задатка по лоту № 3 в размере 30 468 рублей.

10.09.2015 года комиссией были рассмотрены заявки на участие в аукционе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе опубликованы на сайте <http://torgi.gov.ru/>. К участию в аукционе с присвоением статуса участника были допущены следующие лица:

Лот № 1: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-8» (заявитель), Общество с ограниченной ответственностью «ТриАлСтрой», Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ», Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УралСтрой», Общество с ограниченной ответственностью «СвердлоблЖилСтрой» (Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 1 от 10.09.2015 года).

Лот № 2: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-8» (заявитель), Общество с ограниченной ответственностью «ТриАлСтрой», Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ», Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УралСтрой», Общество с ограниченной ответственностью «СвердлоблЖилСтрой» (Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 2 от 10.09.2015 года).

Лот № 3: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-8» (заявитель), Общество с ограниченной ответственностью «ТриАлСтрой», Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ», Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УралСтрой», Общество с ограниченной ответственностью

«СвердлоблЖилСтрой» (Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе № 3 от 10.09.2015 года).

Аукцион по продаже права был проведен организатором торгов «16» сентября 2015 года в отношении всех заявленных лотов. Результаты аукциона оформлены протоколами, размещенными на официальном портале Белоярского городского округа по адресу <http://beloyarka.com/> в разделе «Муниципальные торги», а также на сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Организатор аукциона признал победителями следующих лиц:

**Лот № 1** - Общество с ограниченной ответственностью «СвердлоблЖилСтрой», ОГРН 1100917000348, ИНН 0917015833, КПП 668601001, почтовый адрес: 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, д. 44, корп. Г, оф. 2, тел.: 8 (922) 132-23-33, Директор Дорош Антон Юрьевич. **(Протокол № 1 о результатах аукциона от 16.09.2015 года).**

**Лот № 2** - Общество с ограниченной ответственностью «СвердлоблЖилСтрой», ОГРН 1100917000348, ИНН 0917015833, КПП 668601001, почтовый адрес: 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, д. 44, корп. Г, оф. 2, тел.: 8 (922) 132-23-33, Директор Дорош А.Ю. **(Протокол № 2 о результатах аукциона от 16.09.2015 года).**

**Лот № 3** - Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-8», ОГРН 1146678007750, ИНН 6678044285, КПП 667801001, почтовый адрес: 620043, г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 9, оф. 202, тел.: 8 (912) 286-48-00, Генеральный директор Кузнецов Владимир Юрьевич. **(Протокол № 3 о результатах аукциона от 16.09.2015 года).**

В соответствии с п. 4 ст. 447 Гражданского кодекса РФ выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок (п. 3).

В силу ч. 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Часть 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает, что 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.

Пункт 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает полномочие антимонопольного органа выдать организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи

государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В извещении о проведении аукциона указано, что разрешенным использованием земельных участков, входящих в состав лотов № 1, 2, является среднеэтажная жилая застройка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденными Решением Думы Белоярского городского округа от 09.12.2009 года № 130 (ред. от 31.07.2014 года), земельный участок площадью 1535 кв.м, кадастровый номер 66:06:1701008:1032, расположенный по адресу Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 3А, и земельный участок площадью 1565 кв.м, кадастровый номер 66:06:1701008:1034, расположенный по адресу Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 5А, относятся к землям населенных пунктов и находятся в зоне Ж-2 Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов. Статья 18 Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа предусматривает в качестве одного из основных видов разрешенного использования земельных участков, отнесенных к зоне Ж-2, малоэтажную жилую застройку. В соответствии с указанной нормой условно разрешенным видом использования для указанных земельных участков является среднеэтажная жилая застройка.

Как предусмотрено ч. 1 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующей территориальной зоне, при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

Таким образом, заявитель считает, что в извещении о проведении конкурса содержится недостоверная информация в отношении вида разрешенного использования земельных участков, поскольку основным видом разрешенного использования земельного участка площадью 1535 кв.м, кадастровый номер 66:06:1701008:1032, расположенного по адресу Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 3А, и земельного участка площадью 1565 кв.м, кадастровый номер 66:06:1701008:1034, расположенного по адресу Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 5А, является малоэтажная жилая застройка.

Указание неверной информации в извещении о проведении аукциона ввело заявителя в заблуждение относительно характеристик земельных участков, являющихся объектом лота № 1 и лота № 2. Данные действия организатор торгов, в свою очередь, создали преимущественные условия для участия в аукционе иным участникам аукциона.

Права заявителя нарушаются действиями организатора торгов, поскольку заявитель является участником торгов по оспариваемым лотам № 1, № 2, и, обладая достоверной информацией в отношении предмета аукциона, заявитель имел бы возможность в полном объеме реализовать право на участие в аукционе, в том числе право на определение цены заключения договора аренды.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Признать жалобу на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Белоярского городского округа при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на (три) года, расположенных по адресу: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 3А р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 5А; р.п. Белоярский, ул. Мира, д. 49А, по лотам № 1, 2 обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Белоярского городского округа нарушения ст. 37, 39 Градостроительного кодекса РФ, ст. 6, 18 Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09.12.2009 года № 130 (ред. от 31.07.2014 года), ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Белоярского городского округа предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации, проведения торгов, путем отмены Протокола № 1 о результатах аукциона от 16.09.2015 года по лоту № 1 и Протокола № 2 о результатах аукциона от 16.09.2015 года по лоту № 2, путем внесения изменений в извещение о проведении аукциона и повторного проведения процедуры определения победителей в аукционе лотам № 1, 2 с учетом выводов, изложенных в решении комиссии Свердловского УФАС России.

4. Направить в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Белоярского городского округа уведомление о приостановлении аукциона, в том числе о приостановлении процедуры заключения договоров аренды по лотам № 1, 2, до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

**Приложение.**

1. Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сроком на (три) года, расположенных по адресу: Свердловская область, Белоярский район, р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 3А р.п. Белоярский, ул. Есенина, д. 5А; р.п. Белоярский, ул. Мира, д. 49А, лотам № 1, 2 обоснованной, утвержденное Распоряжением Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Белоярского городского округа от 06.08.2015 года № 103.
2. Заявка ООО «СМУ-8» от 07.09.2015 года на участие в аукционе по лоту № 1. Копия.
3. Соглашение о задатке от 07.08.2015 года по лоту № 1. Копия.
4. Платежное поручение № 44 от 26.08.2015 года. Копия.
5. Протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.09.2015 года.
6. Протокол № 1 о результатах аукциона от 16.09.2015 года.
7. Заявка ООО «СМУ-8» от 07.09.2015 года на участие в аукционе по лоту № 2. Копия.
8. Соглашение о задатке от 07.08.2015 года по лоту № 2. Копия.
9. Платежное поручение № 45 от 26.08.2015 года. Копия.
10. Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.09.2015 года.
11. Протокол № 2 о результатах аукциона от 16.09.2015 года.

12. Заявка ООО «СМУ-8» от 07.09.2015 года на участие в аукционе по лоту № 3. Копия.
13. Соглашение о задатке от 07.08.2015 года по лоту № 3. Копия.
14. Платежное поручение № 46 от 26.08.2015 года. Копия.
15. Протокол № 3 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.09.2015 года.
16. Протокол № 3 о результатах аукциона от 16.09.2015 года. Копия.
17. Доверенность представителя ООО «СМУ-8». Копия.

«22» сентября 2015 года

Представитель ООО «СМУ-8» по доверенности



Кузнецова Т.В.