

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области

Адрес: 620014, Свердловская область, г.

Екатеринбург, ул. Московская, 11.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ИГК «Лоджик-Девелопмент»

ИНН 6685060256, ОГРН 1146685019800.

Адрес: 620100, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 82, корп. А, оф. 406.

Заинтересованное лицо: Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа

Адрес: 624000, Свердловская область, г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12.

Адрес электронной почты kumi-aramil@mail.ru

Контактное лицо: Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа - Воробьева З.Л., контактный телефон: 8 (34374) 3-07-31.

**ЖАЛОБА
на нарушение ФЗ «О защите конкуренции»**

I. Комитетом по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа вынесено на основании Постановления Главы Арамилского городского округа «О проведении аукциона по продаже земельных участков, продаже прав аренды земельных участков, расположенных по адресам: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Трудовая, 24-А; Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Колхозная, 71-Б; Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Сосновая, 1-3; Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Пролетарская (правый берег пруда); Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая, 124» проведен аукцион.

Дата и время публикации извещения - 27.04.2016 г., 16:17.

Дата и время окончания приема заявок - 24.05.2016 г., 17:00.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: **25 мая 2016 года** в 10 часов 00 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул. 1 Мая, 12, каб. 20.

Дата, время и место проведения аукциона и подведения итогов аукциона: **31 мая 2016г.** начало в 10 часов 00 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул. 1 Мая, 12, каб. 20. Регистрация участников аукциона: с 09 часов 30 минут.

Согласно условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, Лотом № 5 являлось право на заключение договора аренды земельного участка площадью 1163 кв.м. с кадастровым № 66:33:01010002:320 (категория земель - земли населенных пунктов) с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая, 124

Технические условия: техническая возможность подключения к существующим централизованным сетям водоотведения, водоснабжения существует при условии

Вх. № 01-10/138
05.07.16

выполнения мероприятий по увеличению мощности системы водоснабжения, водоотведения; к сетям электроснабжения имеется при условии заключения договора на технологическое присоединение.

Начальная цена предмета аукциона - 2 704 000 рублей 00 копеек.

Размер задатка - 270 400 (двести семьдесят тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Форма проведения торгов - открытый аукцион.

Шаг аукциона - 81 120 (восемьдесят одна тысяча сто двадцать) рублей 00 копеек.

Земельный участок правами других лиц не обременен, ограничений в пользовании не имеется.

Также к извещению о проведении аукциона прилагается проект договора аренды земельного участка, в котом графа участок предоставляется с разрешенным использованием: _____» не заполнена.

Тем не менее, в тексте извещения, а также в тексте публикации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/lotSearch1.htm?bidKindId=2>, номер извещения 270416/1181226/02, указан вид разрешенного использования: «**Лот № 5:** право аренды земельного участка площадью 1163 кв.м. с кадастровым № 66:33:01010002:320 (категория земель - земли населенных пунктов) с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Рабочая, 124».

Согласно п. 5.5 СП 42.13330.2011 зона застройки среднеэтажными жилыми домами - от 5 до 8 этажей, включая мансардный.

II. Аукцион признан несостоявшимся с единственным участником - ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент».

По результатам проведения аукциона организатором принято решение заключить договор аренды земельного участка с ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент».

Впоследствии Директор ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент» З.П. Ивачев обратился в Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа с целью заключения договора аренды земельного участка по результатам торгов.

Председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа З.Л. Воробьевой Директору ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент» был предоставлен для подписания экземпляр договора аренды земельного участка, не соответствующий проекту договора, указанного в извещении (прилагается).

Помимо несоответствия проекту договора, в представленный Комитетом для подписания договор добавлен пункт 1.2 - «На предоставленном земельном участке Арендатор осуществляет строительство жилого дома, не превышающего трех этажей», нарушающий законные права участника и победителя аукциона - ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент».

III. Условия договора, заключенного по результатам торгов, не могут быть изменены или изложены в другой редакции (ст. 445 - 448 ГК РФ). Ограничения на изменение условий договора, заключенного по результатам торгов, содержатся, в том числе, в Федеральном законе от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - 44-ФЗ).

Так, согласно п.1 ч.1 ст. 95 44-ФЗ изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в случае, если возможность изменения условий контракта была предусмотрена документацией о закупке и контрактом.

Извещением о проведении аукциона, проектом договора, не предусмотрена возможность изменения договора аренды по инициативе Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа.

Пунктом 13 Разъяснений ФАС России по применению ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 г. установлено следующее: «В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Под существенными понимаются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение».

Изменение площади объекта или целевого назначения объекта является изменением существенного условия договора, согласованного в момент заключения договора аренды на торгах (часть 5 статьи 448 ГК РФ). В соответствии с указанной нормой ГК РФ и антимонопольным законодательством подпункт 16 пункта 40 (114) Правил не допускает изменение условий договора, заключенного на торгах, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке».

На основании изложенного, руководствуясь ФЗ «О защите конкуренции», ГК РФ, ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», ст. 445-448 ГК РФ

ПРОШУ:

1. Привлечь Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа З.Л. Воробьеву к административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства.

2. Обязать Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа заключить с ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент» договор аренды земельного участка на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, в п. 1.4 Договора указать: «Участок предоставляется с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка от 5 до 8 этажей, включая мансардный».

Приложение:

1. Извещение о проведении аукциона с официального сайта.
2. Договор аренды, предоставленный ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент» Комитетом по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа.
3. Фотография (принт-скрин) страницы с официального сайта с информацией об аукционе и о победителе аукциона.

Директор ООО «ИГК «Лоджик-Девелопмент»

