



Общество с ограниченной ответственностью Компания «Тема»

Исх. № 79НЧ/ТА/
От «22» 09 2017

ИНН/ОП 7448006350/744801001; ОГРН 1027402547798, ОКПО 21499950

454106, г. Челябинск,
ул. Северо-Крымская, д. 18;
E-mail: info@fishergroup.ru
тел./факс: (351)737-31-00

в Управление Федеральной
антимонопольной службы по Челябинской
области
454000, г. Челябинск, проспект Ленина, д. 59

Заявитель жалобы:
ООО «Компания Тема», ИНН: 7448006350
Адрес: 454106, г. Челябинск, ул. Северо-
Крымская, д. 18
телефон: (351) 7373100;

Организатор проведения аукциона:
Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска.
Адрес: 454000 г. Челябинск, ул. Тимирязева,
д. 36; тел.: (351) 263-49-35

1105

dl

12/09/17

2017

ЖАЛОБА

на действия (бездействия) Организатора проведения аукциона

- 1. Организатор:** Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.
Адрес: 454000 г. Челябинск, ул. Тимирязева, д. 36 ; тел.: (351) 263-49-35
- 2. Заявитель:** ООО «Компания Тема», ИНН: 7448006350. Адрес: 454106, г. Челябинск, ул. Северо-Крымская, д. 18; телефон: (351) 7373100; e-mail: pnegarenko@fishergroup.ru; контактное лицо:

3. Адрес официального сайта на котором размещена информация об аукционе:
<https://cheladmin.ru/> (<https://cheladmin.ru/ru/auctions/izveshchenie-o-provedenii-aukciona-28092017>)

4. Номер лота: 12

Наименование аукциона: «Извещение о проведении аукциона 28.09.2017
Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска объявляет о проведении открытого по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукциона по продаже 3-х земельных участков в собственность (1-3 лоты) а также права заключения договоров аренды 10-ти земельных участков (4-13 лоты). Аукцион состоится 28 сентября 2017 года в здании «Дом Архитектора» по адресу: город Челябинск, проспект Ленина, д. 41А. Начало аукциона в 10:00.»

Дата опубликования извещения о проведении аукциона: 25.08.2017 г.

Администрацией города Челябинска заместителем Главы города Челябинска по правовым и имущественным вопросам вынесено Распоряжение от 26.07.2017 г. №9108-е «О продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Красноармейская, 67а, для строительства административного здания».

«Извещение о проведении аукциона 28.09.2017 г.» было опубликовано на сайте Администрации города Челябинска в разделе «Аукционы и конкурсы» 25.08.2017 г. (<https://cheladmin.ru/ru/auctions/izveshchenie-o-provedenii-aukciona-28092017>)

Считаем, что Извещение о проведении аукциона и аукционная документация были опубликованы с нарушением норм действующего законодательства РФ, а именно:

1. В силу п. 4 ч. 3 ст. 39.11 ЗК РФ, порядок подготовки к аукциону включает в себя, в том числе, получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ закреплено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ указано, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Таким образом, законодательно закреплено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям.

Так, в аукционной документации представлены технические условия (далее ТУ) подключения (технологического присоединения) объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 09.09.2015 г. №8-54. Срок действия ТУ, представленных в аукционной документации, истёк 09 сентября 2017 г., то есть по факту на момент проведения аукциона отсутствуют сведения о ТУ подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Несмотря на то, что на дату опубликования извещения о проведении аукциона срок действия ТУ еще не истек, на дату окончания срока подачи заявок эти условия действующими не являются. Сведений о продлении их действия, либо получении новых технических условий Организатором аукциона не представлено. Таким образом, Организатор проведения аукциона вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона, чем нарушает их права и законные интересы.

Кроме того, в аукционной документации также отсутствуют технические условия на присоединение к электрическим сетям.

Полагаем, что допущенные Организатором нарушения в виде неуказания обязательных сведений в извещении о проведении аукциона могут повлечь искусственное сокращение числа потенциальных участников аукциона и, соответственно, нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку согласно извещению и проекту договора, земельный участок предоставляется в аренду для строительства административного здания.

2. Разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509009:132, являющегося предметом аукциона: для строительства административного здания. Соответственно, предполагается въезд на участок крупногабаритной строительной и иной

техники. Кроме того, независимо от назначения земельного участка к нему, а также к объекту строительства должны быть обеспечены пожарные проезды.

Согласно схеме земельного участка, представленной в аукционной документации, отсутствует проезд к земельному участку с кадастровым номером 74:36:0509009:132.

В соответствии с Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденными Росземкадастром от 17 февраля 2003 г., земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом в виде проезда (шириной не менее 3,5 м). Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута. Однако в аукционной документации не указано на наличие или необходимость установления сервитута и соответствующих затрат.

Таким образом, потенциальный участник аукциона не имеет возможности оценить, каким способом будет осуществляться доступ на земельный участок, право аренды на который выставляется на торги, а также будет ли возможность использовать его по назначению, то есть возводить на нём объект капитального строительства – административное здание.

Право аренды на земельный участок является товаром по смыслу п. 1 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», где под термином «Товар» понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В соответствии с п. 1 ст. 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;

Фактически изложенные выше доводы свидетельствуют о том, что потенциальный участник аукциона получает от Организатора недостоверную информацию о качестве, условиях применения, пригодности товара для определенных целей.

Отсутствие информации о технических условиях, а также об ограничениях использования земельного участка не позволяет участникам гражданского оборота оценить с точки зрения экономической целесообразности приобретение права аренды на такой земельный участок, тем самым нарушаются права потенциальных участников аукциона и их законные интересы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 23, 39, 39.1, 41 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать действия Организатора проведения аукциона противоречащими п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ
2. Признать действия Организатора проведения аукциона противоречащими п. 1 ст. 14.2 ФЗ-135 «О защите конкуренции»
3. Отменить участие ЛОТа №12 в аукционе.

Приложение:

1. Распоряжение заместителя Главы города по правовым и имущественным вопросам №9108-е от 26.07.2017 г. (распечатано с сайта Администрации города Челябинска) – на 1 л.
2. Извещение о проведении аукциона 28.09.2017 г. (распечатано с сайта Администрации города Челябинска) – на 3 л.
3. Копия аукционной документации – на 13 листах.

**Генеральный директор
ООО «Компания Тема»**



Фишер М.Г.