

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области  
454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Заявитель:

ООО «ГСК 12 микрорайон»

Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Васенко, 96-607



Заинтересованное лицо:

Администрация города Челябинска

454091, г. Челябинск, пл. Революции, 2

## ЖАЛОБА

ООО «ГСК 12 микрорайон» письмом от 17.01.2018 вх. № 10-461/18-0-0 обратилось к Главе города Челябинска об организации аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 74:36:0000000:45241 и 74:36:0000000:45242, расположенных на пересечении ул.Блюхера – ул.Курчатова в Советском районе, в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков.

Письмом заместителя Главы города по вопросам градостроительства от 01.02.2018 № 10-461/18-0-1 Общество «ГСК 12 микрорайон» было уведомлено, что земельный участок с кадастровым номером 74:36:0000000:45241 расположен в красных линиях ул.Блюхера и в соответствии с действующим законодательством не может являться предметом аукциона, а в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:45242 Администрацией города проводятся работы по его преобразованию путем перераспределения для дальнейшего принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды.

В результате проведения указанных работ был образован земельный участок с кадастровым номером 74:36:0000000:55837 с видом разрешенного использования «Для строительства разноэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневой автостоянкой».

Согласно извещению о проведении аукциона 18.09.2018, опубликованному на сайте Администрации города Челябинска, аукцион является открытым по составу участников с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы сформированного земельного участка, расположенного в Советском районе.

Прием заявок осуществляется с 16.08.2018 по 13.09.2018. Дата определения участников аукциона – 17.09.2018. Дата определения победителя аукциона – 18.09.2018. Критерий определения победителя – наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок, из предложенных участниками аукциона. Предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1.

Помимо всего указано, что на части вышеназванного земельного участка расположена автостоянка. Указанная автостоянка расположена на земельном участке

с кадастровым номером 74:36:0000000:45242, который решением Арбитражного суда Челябинской области от 19.10.2016 по делу № А76-17301/2016 ООО «Агросервис» обязано освободить и передать по акту приема-передачи Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям. В настоящее время данное решение находится на исполнении в Управлении Федеральной службы судебных приставов по Челябинской области.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Наличие автостоянки на земельном участке накладывает на победителя аукциона, дополнительные расходы, связанные со сносом автостоянки, либо возникновением убытков, связанных с простоем, поскольку наличие стоянки создает препятствия в использовании земельного участка по назначению.

Кроме того, считаем, что установленный вид разрешенного использования вышеназванного земельного участка «Для строительства разноэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневой автостоянкой» сузил круг лиц, которые могли бы участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на данный земельный участок в случае если бы было указано несколько возможных объектов строительства для территориального зонирования (Б.1 общественно-деловая территориальная зона (многофункциональная)) спорного участка.

Проект планировки территории, в границах которой расположен вышеназванный земельный участок, отсутствует, соответственно возможно строительство любого объекта, соответствующего территориальному зонированию.

В нарушение требований земельного законодательства, проведение данного аукциона приводит (может привести) к сокращению количества участников торгов (из максимально возможного), так как установление данного вида разрешенного использования создает необоснованные препятствия претендентам на участие в торгах, поскольку строительство именно разноэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневой автостоянкой требует значительных финансовых вложений, ограничивает круг лиц заинтересованных в строительстве иного объекта на спорном земельном участке, что может повлиять на принятие потенциальным претендентом решения об отказе участвовать в аукционе.

Следовательно, указанные действия Администрации города Челябинска могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и противоречат части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, считаем, что вышеназванными действиями Администрация города Челябинска нарушает права ООО «ГСК 12 микрорайон», как хозяйствующего субъекта.

Прошу отменить аукцион на право заключения договора аренды земельного участка кадастровым номером 74:36:0000000:55837 с видом разрешенного использования «Для строительства разноэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневой автостоянкой».

Приложение: на 30 л. в 1 экз.

Директор



А.А. Лях