

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Чувашской Республике  
г. Чебоксары, пр. Московский 2

Заявитель: ООО «ТехСтройИнвест» ИНН 2130022087  
428000, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, д. 1.

Ответчик: Управление имущественных и  
земельных отношений администрации города  
Новочебоксарска Чувашской Республики  
г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, 14

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства

Управлением имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики на сайте <http://torgi.gov.ru> (извещение №180314/0136497/01 от 19.03.2014) опубликовано извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков в целях жилищного строительства, а также для комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании распоряжения администрации города Новочебоксарска от 14.03.2014 о продаже права аренды земельных участков общей площадью 25,0630 га (Лот №1), в том числе:

земельный участок площадью 24,4660 га с кадастровым номером 21:02:010502:34;  
земельный участок площадью 0,2184 га с кадастровым номером 21:02:010502:9;  
земельный участок площадью 0,3786 га с кадастровым номером 21:02:010506:1,  
расположенных в юго-восточной части кадастрового квартала 21:02:010502.

Проведение аукциона назначено на 22 апреля 2014 г.

Организатором торгов является Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики и содержание извещения формировалось им. Таким образом, вышеуказанное Управление несет ответственность за соблюдение требований к содержанию извещения.

Управлением в п.5 Извещения о проведении Аукциона по лоту № 1 указаны следующие сведения: обязанностью победителей торгов является строительство жилья экономического класса не менее 50% от общей площади жилого фонда данной территории по цене, не превышающей 30 тыс. рублей за 1 кв.м общей площади такого жилья и 80% от оценки средней рыночной цены на аналогичные жилые помещения в зоне жилой застройки.

Согласно ч.4 ст.38.2 Земельного кодекса в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящей статьей.

Установление в извещении обязанности победителя торгов построить жилье экономического класса не менее 50% от общей площади жилого фонда данной территории по цене, не превышающей 30 тыс. рублей за 1 кв.м общей площади такого жилья и 80% от оценки средней рыночной цены на аналогичные жилые помещения в зоне жилой застройки является дополнительным необоснованным требованием, влияющим на принятие решения об участии (отказе от участия) в аукционе, что может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции и является нарушением антимонопольных требований к торгам

Вх. 06-15/2299  
07.04.2014

Таким образом, в действиях организатора торгов (Управления) усматривается нарушение ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: 1) координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников, 2) создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, 4) участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

Согласно п. 4 ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства регулируются положениями ст. 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований к извещению, установленных ст. 38.1 названного кодекса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.38, 38.1, 38.2 ЗК РФ, ч.1 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции»

#### ПРОШУ:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики по установлению в извещении №180314/0136497/01 от 19.03.2014 о проведении аукциона по лоту № 1 обязанности победителя торгов построить жилье экономического класса не менее 50% от общей площади жилого фонда данной территории по цене, не превышающей 30 тыс. рублей за 1 кв.м общей площади такого жилья и 80% от оценки средней рыночной цены на аналогичные жилые помещения в зоне жилой застройки;

2. Выдать Управлению имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Приложение:

1. Извещение о проведении аукциона.

Директор ООО «ТехСтройИнвест»



В.В. Осипов