



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44  
гор. Москва, 123423  
тел./факс (499) 500-15-28  
e-mail: to50@fas.gov.ru

*20.08.2013* № *06/се/4053*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «ПромРегионПроект»**

Воробьевское шоссе, д. 4А  
г. Москва, 119285

**ООО «Правовой потенциал»**

ул. Бондарева, д. 20, пом. 100  
г. Дзержинский  
Московская область, 140090

**Администрация г.о. Котельники  
Московской области**

ул. Железнодорожная, д. 5  
г. Котельники  
Московская область, 140054

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 7521**

**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Резолютивная часть решения оглашена 15 августа 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 20 августа 2013 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти;

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу ООО «ПромРегионПроект» на действия (бездействие) ООО «Правовой потенциал» и администрации городского округа Котельники Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды 9 земельных участков,

№ 049923

входящих в состав единого лота, общей площадью 140 556 кв. м, расположенных на территории городского округа Котельники Московской области для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 040713/319/2682/03 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление поступила жалоба ООО «ПромРегионПроект» на действия Организатора торгов.

Правила организации и проведения Аукциона определены статьёй 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Условия Аукциона определены администрацией городского округа Котельники Московской области. ООО «Правовой гарант» осуществляло функции технического исполнителя при его проведении по договору с администрацией городского округа Котельники Московской области.

Согласно доводам жалобы:

1. Отклонение заявки ООО «ПромРегионПроект» не основано на законе. К заявке приложены все документы, требуемые в соответствии со статьёй 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации и извещением о проведении Аукциона.

2. В извещении о проведении Аукциона, в нарушение требований статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) и о параметрах разрешённого строительства.

3. В извещении о проведении Аукциона указаны различные виды разрешённого использования 9 земельных участков. Вместе с тем, решением Комиссии Московского областного УФАС России по жалобе № 957ф (исх. № 06/СЕ/6773 от 06.08.2013 г.) указанное признано Организатором торгов технической ошибкой, которая подлежит исправлению. На момент рассмотрения настоящей жалобы вид разрешенного использования не изменён.

4. Торги на право аренды земельных участков, отражённых в извещении о проведении Аукциона, должны были проводиться по разным статьям Земельного кодекса Российской Федерации, так как один из земельных участков имеет вид разрешённого использования: «для комплексного освоения», а остальные подразумевают жилищное строительство.

5. Несмотря на направленное Московским областным УФАС России уведомление о приостановлении проведения торгов до рассмотрения жалобы по существу – Аукцион проведён.

6. Заключение инвестиционного договора по итогам Аукциона не предусмотрено требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно позиции ООО «Правовой потенциал».

1. Отклонение заявки ООО «ПромРегионПроект» основано на требованиях закона, так как описательная и графическая часть предложений по

планировке, межеванию и застройке территории, комплексная застройка которой являлась предметом Аукциона, содержат ошибки.

2. Сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) и о параметрах разрешённого строительства в извещении о проведении Аукциона, в соответствии с требованиями статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, не подлежат отражению.

3. Все виды разрешённого использования земельных участков указаны верно, а их объединение в один лот не противоречит требованиям Земельного кодекса Российской Федерации. Все границы земельных участков могут быть однозначно определены путём получения кадастрового паспорта земельного участка, либо с использованием ресурса «Публичная кадастровая карта»

4. Позиция аналогична пункту 3.

5. Оставлено без комментариев.

6. Инвестиционный контракт заключается на условиях, определённых в ходе проведения Аукциона. Условия отражены в извещении о проведении Аукциона.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее

1. Комиссией осмотрен оригинал заявки ООО «ПромРегионПроект» на участие в Аукционе. Установлено, что графическая часть предложений по планировке, межеванию и застройке территории, комплексная застройка которой являлась предметом Аукциона, выполнена в отношении земельных участков, которые не включены в границы территории, подлежащей комплексной застройке, и право аренды которых не является предметом Аукциона.

Заявка ООО «ПромРегионПроект» подлежала отклонению.

Довод заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 2 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом положений указанной статьи.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона указаны в пункте 3 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации. Требования об указании сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) и о параметрах разрешённого строительства в пункте 3 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации не содержится.

Довод заявителя не обоснован.

3. Доводу дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 1016ф.

4. Доводу дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 1016ф.

5. Статья 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает приостановление процедуры торгов в случае направления антимонопольным органом уведомления о поступлении жалобы на торги. Приостановление процедуры, предшествующей проведению торгов, в том числе процедуры приёма заявок на участие в торгах, статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не предусмотрено.

Довод заявителя не обоснован.

6. Доводу дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 1016ф.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## РЕШИЛА:

1. По доводам, отражённым в пунктах 3, 4 и 6, в соответствии с частью 21 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы прекратить.

2. В части, подлежащей рассмотрению, признать жалобу ООО «ПромРегионПроект» необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии

Муравьев С.Е.

Члены Комиссии:

Чернышенко Е.А.

Иванюженко К.В.