



**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

24.12.2012 № 04/СЭ/11775

На № _____ от _____

ООО «Диалог»

пр-кт Октября, д. 88
г. Ярославль, 150044

ООО «Юридическое
партнерство «ЭМВэ»

ул. Куусинена, 12, 22
г. Москва, 125252

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении
торгов, а также порядка заключения договоров**

24.12.2012

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:

ведущего заседание – заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

К.В. Иванюженко – заместитель начальника отдела контроля органов власти Управления;

В.В. Кавченко – главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба ООО «Диалог» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) ООО «Юридическое партнерство «ЭМВэ» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 17.12.2012 № 13387) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах микрорайонов № 31,

№ 040015

34 г. Мытищи Московской области, информационное сообщение № 291112/0380538/01 о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукцион).

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьёй 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Согласно доводам Заявителя:

1. Срок приёма заявок на участие в Аукционе установлен с 28.12.2012 по 08.01.2013 в рабочие дни с 10 часов 30 минут до 12 часов 00 минут. С учётом выходных дней указанный срок составляет 2 рабочих дня.

2. На сайте www.torgi.gov.ru в качестве организатора Аукциона выступает непосредственно администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области. В извещении о проведении Аукциона в качестве организатора указано ООО «Юридическое партнёрство «ЭМВэ». Таким образом у Аукциона два организатора, что не соответствует требованиям законодательства.

3. Организатором Аукциона не опубликованы документы, на основании которых проводится Аукцион.

4. В извещении о проведении Аукциона отсутствует срок отзыва заявок и срок для перечисления задатка, которые подлежат указанию в соответствии с требованиями статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Пункт 3.1.2 проекта договора о развитии застроенной территории не соответствует требованиям статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно возлагает на победителя Аукциона дополнительные расходы, размер которых не может быть однозначно определён на этапе формирования заявки на участие в Аукционе.

6. Организатор Аукциона истребует от участников оригинал справки из налогового органа об отсутствии задолженностей перед бюджетом всех уровней, что не предусмотрено законом.

7. Не опубликован текст градостроительных нормативов, вместо этого имеются только ссылки на номера и даты правовых актов органов местного самоуправления, которые утверждают указанные нормативы.

Согласно позиции представителя Организатора торгов:

1. Срок подачи заявок соответствует требованиям законодательства. Подать заявки на участие в Аукционе возможно любым удобным для участников способом, в любое время до окончания срока их приёма, в том числе путём направления документов посредством почтовой связи.

2. Организатором торгов является ООО «Юридическое партнёрство «ЭМВэ», что и отражено в извещении о проведении Аукциона.

3. Извещение содержит все сведения, предусмотренные статьёй 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Требования об опубликовании непосредственно текста каких-либо правовых актов Градостроительным кодексом Российской Федерации не установлено. Добавили, что все поименованные в извещении о проведении Аукциона

правовые акты были размещены на сайте администрации городского поселения Мытищи в сети «Интернет» и доступны для ознакомления.

4. В извещении о проведении Аукциона указан срок отзыва заявки и срок, предоставляемый для перечисления задатка.

5. В проекте договора о развитии застроенной территории указаны все данные, требуемые в соответствии с законодательством. Никаких излишних требований к участникам Аукциона пунктом 3.1.2 проекта договора о развитии застроенной территории не устанавливается. Пункт 3.1.2 уточняет предусмотренные статьёй 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации существенные условия заключаемого договора в связи с невозможностью однозначного установления количества площадей, подлежащих переселению на момент сноса ветхих многоквартирных домов с учётом норм Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит ограничений в части уточнений конкретных документов, которыми необходимо подтвердить отсутствие задолженности участника Аукциона перед бюджетами всех уровней.

7. Требования об опубликовании непосредственно текста каких-либо правовых актов Градостроительным кодексом Российской Федерации не установлено. Добавили, что все поименованные в извещении о проведении Аукциона правовые акты были размещены на сайте администрации городского поселения Мытищи в сети «Интернет» и доступны для ознакомления.

Относительно доводов Заявителя Комиссией установлено следующее.

1. Извещение не содержит каких-либо ограничений в части подачи заявок на участие в Аукционе способом, отличным от личной явки участников Аукциона по адресу Организатора торгов. Заявителем не представлено документальных подтверждений невозможности подать заявку в любой иной день до момента окончания подачи заявок на участие в Аукционе.

Однако, согласно тексту извещения о проведении Аукциона, приём заявок прекращается 08.01.2013.

Согласно статье 112 Трудового кодекса Российской Федерации, 8 января является нерабочим днём. Таким образом, фактический срок окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 29.12.2012.

Согласно тексту извещения о проведении Аукциона: «Дата проведения аукциона 10.01.2013 в 11:00 ч. Регистрация участников осуществляется по месту проведения аукциона 29.12.2012 с 10:40 ч. по 15:55 ч.»

Согласно части 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Согласно части 6 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения

информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В течение определённых указанной статьёй 30 дней любое лицо вправе любым доступным способом подать заявку на участие в Аукционе (реализовать своё право на участие в торгах).

Установление в качестве последнего дня приёма заявок выходного дня ограничивает возможность подать заявку на участие в Аукционе.

Установление даты регистрации участников Аукциона ранее чем дата его проведения также делает невозможной подачу заявки на участие в Аукционе после 10 часов 55 минут 29.12.2012 г.

Довод Заявителя частично обоснован.

2. Согласно представленным на рассмотрение жалобы документам ООО «Юридическое партнёрство «ЭМВэ» по договору на оказание услуг от 28.11.2012, заключенному с Управлением земельно-имущественных отношений администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области исполняет функции организатора Аукциона.

Вместе с тем, законом не установлено ограничений в части количества лиц, одновременно выступающими в качестве организаторов торгов, в том числе в случаях, когда часть функций не может быть передана (например, подписание договора по итогам торгов).

Довод заявителя не обоснован.

3. Согласно пункту 5 части 7 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрено размещение непосредственно текста указанного документа.

Вместе с тем, все документы, связанные с проведением Аукциона, были размещены на сайте администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области и были доступны для ознакомления.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Согласно тексту извещения о проведении Аукциона: «Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания приёма заявок».

Согласно пункту 2 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении аукциона указывается порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки.

Порядок внесения изменения в заявки не указан.

Согласно пункту 7 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении Аукциона указываются размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для

перечисления задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе.

В извещении о проведении Аукциона сведения о сроке внесения задатка отсутствуют.

Довод Заявителя частично обоснован.

5. Пункт 3.1.2 проекта договора о развитии застроенной территории гласит: «В случае, если в силу требований жилищного законодательства для расселения многоквартирных домов, указанных в настоящем пункте, будет выявлена необходимость в дополнительных жилых помещениях, Победитель аукциона обязан передать в муниципальную собственность дополнительные жилые помещения».

Согласно пункту 4 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, существенным условием договора о развитии застроенной территории является обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

Однозначно определить количество и площадь помещений, которые будут предоставлены выселяемым гражданам на момент сноса многоквартирных домов невозможно. Уточнение, сделанное в проекте договора о развитии застроенной территории, не изменяет смысла предусмотренного пунктом 4 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации существенного условия.

Довод Заявителя не обоснован.

6. Согласно пункту 4 части 10 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе необходимо представить документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Организатором торгов конкретизирован документ, который будет подтверждать соответствие участника Аукциона указанному в пункте 4 части 10 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что не является нарушением требований закона.

Довод Заявителя не обоснован.

7. Согласно пункту 5 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны местные нормативы градостроительного проектирования.

Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрено размещение непосредственно текста указанного документа.

Все документы, связанные с проведением Аукциона, размещены на сайте администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области и доступны для ознакомления.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов частично обоснованной.

2. Установить нарушения порядка организации и проведения Аукциона, установленного Градостроительным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении установленных нарушений.

Ведущий заседание Комиссии
Заместитель председателя Комиссии

 С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

 К.В. Иванюженко

 В.В. Кавченко