



**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

25.03.2013 № 06/06/2685

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «Чайка»**

ул. Ленина, д. 12  
селс. Красная Пахра  
Московская область, 142150

**Комитет по строительству и  
архитектуре администрации города  
Подольска Московской области**

ул. Кирова, д. 4, г. Подольск  
Московская область, 142100

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

Резолютивная часть решения оглашена 20.03.2013 г.  
В полном объеме решение изготовлено 25.03.2013 г.

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:

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

Никонова У.В. – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти 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 11.03.2013 г. по электронной почте и 12.03.2013 г. в бумажном виде поступила жалоба ООО «Чайка» на действия организатора торгов: комитета по строительству и архитектуре администрации города Подольска Московской области (далее по тексту – Организатор торгов).

Обжалуемые торги: аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории города Подольск, в границах микрорайона «Зеленовский». Общая площадь территории 14, 5 га. Информационное сообщение размещено на

№ 042560

сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), № извещения 150213/1873753/01. (далее по тексту – Аукцион).

Обжалуемые действия: нарушение информационного обеспечения проведения Аукциона.

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

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлены уведомления о рассмотрении жалобы и уведомление о приостановлении проведения Аукциона.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- представитель Заявителя: \_\_\_\_\_ (доверенность от \_\_\_\_\_);
- представитель Организатора торгов: \_\_\_\_\_ (доверенность от \_\_\_\_\_);
- иные лица участвующие в Аукционе: \_\_\_\_\_ (представитель ООО «Кристалл», по доверенности от \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (паспорт гражданина Российской Федерации).

Согласно доводам заявителя:

1. Извещение о проведении Аукциона не размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
2. Не подтверждены полномочия Организатора торгов на проведение Аукциона.
3. Опубликованное в газете «Подольский рабочий» от 15.02.2013 г. не содержит всех предусмотренных статьёй 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведений.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил следующее.

1. Извещение о проведении Аукциона размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Аукцион проведен на основании постановления главы города Подольска от 12.02.2013 № 262-п, которым Организатор торгов наделён соответствующими полномочиями.
3. Все сведения, подлежащие отражению в извещении о проведении Аукциона, были указаны в полном объёме.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

1. Извещение о проведении Аукциона опубликовано на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 150213/1873753/01.

Довод заявителя не обоснован.

2. Аукцион проведен на основании постановления главы города Подольска от 12.02.2013 № 262-п, которым Организатор торгов наделён соответствующими полномочиями.

Довод заявителя не обоснован.

3. Извещение, размещённое на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), содержало все сведения, предусмотренные пунктом 7 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией Управления рассмотрены иные обстоятельства организации и проведения Аукциона.

Согласно пункту 8 раздела 12 извещения о проведении Аукциона - «Существенные условия договора», победитель Аукциона обязан в срок до 01.12.2013 г. возместить понесённые ООО «Подольск Центр» при строительстве инженерных сетей для инженерно-технического обеспечения развивающейся территории затраты в размере 32 536 521 рубля.

Согласно части 5 статьи 38.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрещается включение в договор условия о передаче в государственную или муниципальную собственность жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 4 части 3 указанной статьи, а также установление иных условий договора, если такие условия влекут за собой дополнительные расходы лица, заключившего договор с органом местного самоуправления.

Представитель Организатора торгов, несмотря на предоставленное Комиссией время, не смог сослаться на норму закона, в соответствии с которой установление требования о возмещении ООО «Подольск центр» затрат может быть включено в существенные условия договора о развитии застроенной территории и документально подтвердить обоснованность суммы этих затрат.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Чайка» на действия Организатора торгов частично обоснованной.

2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

К.В. Иванюженко

У.В. Никоноров