



**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

04.06.2013 № 0618Е/4804

На № _____ от _____

ООО «Кристалл»

пер. Леснорядский, д. 18, стр. 10
г. Москва, 107140

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

ул. Кирова, д. 4, к. 302, г. Подольск
Московская область, 142100

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении
торгов**

Резолютивная часть решения оглашена 30 мая 2013 г.
В полном объёме решение изготовлено 04 июня 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:

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

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

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу на действия (бездействие) Комитета по строительству и архитектуре администрации города Подольска Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», извещение размещено на сайте torgi.gov.ru за № 260413/1873753/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителей: от Организатора торгов –

по доверенности от 29.05.2013 г. № 35/1202; от ООО «Кристалл» - по доверенности от 11.03.2013 г.

№ 046070

№ 4 и без доверенности на право представления интересов общества; от ООО «Чайка» - по доверенности от 18.12.2012 г. № 4/02-13, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 22.05.2013 г. поступила жалоба ООО «Кристалл» на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Порядок проведения Аукциона определен статьей 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.

Согласно доводам заявителя, Организатором торгов установлено ничем не обоснованное требование об обеспечении исполнения обязательств по договору развития застроенных территорий в размере 115 770 000 рублей. При этом заключаемое с Организатором торгов соглашение об обеспечении исполнения обязательств не размещено. В подтверждение позиции сослался на часть 5 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно позиции Организатора торгов, размер обеспечения выбран исходя из стоимости квадратного метра жилых помещений в Московской области. Обязанности по размещению на сайте torgi.gov.ru обоснования расчёта стоимости обеспечения исполнения обязательств по договору, у Организатора торгов нет. Любое лицо, заинтересованное в разъяснении каких-либо положений документации об Аукционе или извещения о проведении Аукциона, вправе обратиться в адрес Организатора торгов за соответствующими разъяснениями.

Проект заключаемого с победителем по итогам Аукциона соглашения об обеспечении обязательств также не подлежит обязательному размещению на указанном сайте. Кроме того, победитель самостоятельно выбирает способ обеспечения обязательств, в связи с чем не представляется возможным разместить соответствующий проект.

На вопрос Комиссии о порядке перечисления денежных средств по договору о развитии застроенной территории (приложение к соответствующему договору), пояснил, что средства перечисляются равными долями раз в месяц начиная с июня 2013 г. по май 2016 года включительно.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пункту 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в договоре наряду с указанными в части 3 указанной статьи существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления.

Согласно пункту 8 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении Аукциона должны быть указаны существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом на организатора торгов не возлагается обязанности по обоснованию указанного в договоре размера обеспечения обязательств по договору, либо по его публичному размещению на каких-либо информационных ресурсах.

Обязанности размещать проект соглашения об обеспечении обязательств по договору развития застроенной территории на каких-либо информационных ресурсах на Организатора торгов Градостроительным кодексом Российской Федерации не возложена.

На рассмотрении жалобы по существу представитель Организатора торгов обосновал размер обеспечения обязательств по договору о развитии застроенной территории.

Заявитель за разъяснениями положений документации об Аукционе, либо извещения о проведении Аукциона, в адрес Организатора торгов не обращался. Иные доводы заявителя, представленные Комиссии, относятся к порядку исполнения договора о развитии застроенной территории и не могут быть рассмотрены в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Довод не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Кристалл» на действия Организатора торгов не обоснованной.

2. Принять к сведению позицию представителя Организатора торгов по вопросу о порядке оплаты заключаемого по итогам Аукциона договора о развитии застроенной территории. При этом любой участник Аукциона вправе использовать указанную позицию при разрешении споров.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

Е.А. Чернышенко

К.В. Иванюженко