

В Московское областное УФАС России  
123423, г. Москва, Карамышевская наб. д.44  
Телефон/факс: 8(499)500-15-30 Факс: 8(499)500-15-28  
E-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

**Заявитель жалобы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Добрыня»  
390000, город Рязань, Промышленная улица, дом 34  
Тел/Факс: (4912) 93-56-33  
Адрес электронной почты: [dobr\\_500@yandex.ru](mailto:dobr_500@yandex.ru)

**Организатор аукциона:**

Администрация Клинского муниципального района  
Местонахождение: Московская область, г. Клин, ул. Карла Маркса, д. 68А  
Почтовый адрес: 141600, Московская область, г. Клин, ул. Карла Маркса, д. 68А  
Адрес электронной почты: [www.klincity.ru](http://www.klincity.ru)  
Телефон: 8-496-24-267-14,  
Факс: 8-496-24-5-84-38  
Контактное лицо-Гончарова Елена Леонидовна (каб. 27)

**Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении аукциона:** <http://www.torgi.gov.ru>  
**Дата размещения:** 30.05.2013 г.  
**№ извещения** 290513/0060779/01

**Место, дата и время проведения аукциона:**

Московская область, г. Клин, ул. Карла Маркса, д. 68А, каб. 27, «01» июля 2013 г.  
в 11.00

**Предмет аукциона:**

на право заключения договора о развитии застроенной территории квартал в границах мкр. майданово в г. Клин Московской области

**Жалоба на действия организатора торгов**

ООО «Добрыня» считает нарушающими закон действия Администрации Клинского муниципального района при проведении вышеуказанного аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартал в границах мкр. Майданово в г. Клин Московской области.

1. В нарушение Градостроительного кодекса РФ (п. 4 части 8 ст. 46.3) аукционная документация не содержит указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

В то же время согласно части 2 ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления при наличии градостроительного регламента. Сайт Администрации Клинского муниципального района вообще не содержит информацию об утвержденных градостроительных регламентах.

Проведение аукциона без утвержденных градостроительных регламентов, Правил землепользования и застройки сужает круг участников аукциона. Так, ООО «Добрыня» не участвовало в данном аукционе в том числе из-за неопределенной ситуации в связи с возможностью отказа в утверждении проекта планировки администрацией города.

МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ  
УФАС РОССИИ  
Вх. № 9019 от 30.07.2013  
НА ЛИСТ  
21

1

Изначально не ясно, чему должен соответствовать проект планировки: этажность, отступы, условно-разрешенные виды использования и т.д.

Следует отметить, что и в соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 46.2 Градостроительного кодекса проект планировки территории разрабатывается в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Таким образом, наличие градостроительного регламента обязательно.

2. Согласно п. 3.4.4. Договора о развитии застроенной территории в составе аукционной документации Застройщик обязан осуществить строительство на Застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки в соответствии с Графиком выполнения работ в течение 30 (тридцати) месяцев с момента утверждения Администрацией проекта планировки в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

В соответствии с п. 3.4.6. Договора Застройщик обязан передать в муниципальную собственность в течение 6 месяцев с момента завершения строительства объекты, построенные в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Договора.

Таким образом, Застройщик обязан передать построенные объекты в муниципальную собственность, что прямо запрещено ч. 5 ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

3. В соответствии с п. 8 части 8 ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ документация должна содержать существенные условия договора.

Согласно п. 8 части 3 ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ существенным условием договора является обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

Ни документация, ни проект договора не содержат указанного существенного условия договора.

В соответствии с ч. 3 ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ, решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Информация о том, что это за дома, перечисленные в документации и подлежащие расселению и сносу, отсутствует.

Таким образом, исполнение договора может оказаться невозможным, что также сужает круг участников аукциона.

4. Существенным нарушением ч. 11 ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ являются требования документации: п. 6.2.3. о наличии в составе заявки договора о задатке; п. 6.2.5.1. о наличии в составе заявки нотариально заверенных копий учредительных документов.

В то же время согласно подп. 1 п. 10.2 документация, основанием для отказа в допуске к участию в торгах является непредставление определенных п.6.2 Разделе II необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений.

Перечисленные нарушения являются существенными нарушениями порядка размещения информации об аукционе, ограничивающими круг участников аукциона.

В связи с указанными нарушениями, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "О защите конкуренции", ООО «Добрыня» просит:

1. Признать Администрацию Клинского района Московской области нарушившей п. 4 части 8 ст. 46.3, ч. 5 ст. 46.2, п. 8 части 8 ст. 46.3, ч. 11 ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ.
2. Выдать предписание об обязанности Администрации Клинского района Московской области устранить нарушения, в том числе аннулировать торги.
3. Руководствуясь ч. 18 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ приостановить процедуру торгов – заключение договора, до рассмотрения настоящей жалобы. Аукцион состоялся 01.07.2013 г., соответственно, 10 июля должен быть заключен договор.

Приложение:

1. Свидетельство о регистрации ООО «Добрыня».
2. Свидетельство о постановке на учет ООО «Добрыня».
3. Протокол об избрании директора ООО «Добрыня».
4. Документация об аукционе: листы 1-8, 15-18.
5. Извещение о проведении торгов.

Директор ООО «Добрыня»

