

РЕШЕНИЕ
по делу №А-57/15-12

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан.

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

<...> – старший специалист I разряда отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан.

В присутствии представителей:

Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан – <...> (по доверенности №1/1189-13 от 23.04.2012 года);

МУП «Центр недвижимости»:

<...> (по доверенности №34);

<...> – директор (служебное удостоверение №320 от 16.11.2011 года);
от ООО СК «Уралэнергосервис»:

<...> – директор ООО СК «Уралэнергосервис»;

<...> (по доверенности б/н);

Главного Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа – <...> (по доверенности №7-5458108 от 07.06.2012 года).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, поступило обращение от Управления министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Уфа, согласно которому в действиях Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления преимуществ одному хозяйствующему субъекту по сравнению с другими и установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые представляют такие товары (услуги) при проведении аукциона по реализации права на заключение договора о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Кремлевской, Б. Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзеvском районе города Уфы

Республики Башкортостан, согласно извещению которого победитель аукциона должен.

По результатам рассмотрения данного обращения от Управления министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Уфа возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства №А-57/15-12.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан 05.08.2011 года проведен аукцион по реализации права на заключение договора о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Кремлевской, Б. Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе города Уфы Республики Башкортостан (далее - аукцион). Информационное сообщение о торгах опубликовано в газете «Вечерняя Уфа» №128 от 05.07.2011 года. Согласно извещению о проведении данного аукциона победитель аукциона должен возместить ООО СК «Уралэнергосервис» стоимость затрат понесенных на разработку и утверждение проекта планировки и проекта межевания, в размере 14 128 189 рублей.

Пунктом 11.1 существенных условий договора №18/РТ от 19.08.2011 года предусмотрена обязанность победителя аукциона разработать и представить на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан проект планировки и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами Кремлевской, Б. Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе города Уфы Республики Башкортостан.

На участие в право заключения договора развития застроенной территории ограниченной улицами Кремлевской, Б. Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе города Уфы Республики Башкортостан подана только одна заявка от ООО СК «Уралэнергосервис», в связи с чем аукцион признан несостоявшимся. С единственным участником аукциона - ООО СК «Уралэнергосервис» заключен договор о развитии застроенной территории №18/РТ от 19.08.2011 года.

В соответствии с условиями аукциона победитель обязан был возместить ООО СК «Уралэнергосервис» затраты, понесенные на разработку и утверждение проекта планировки и проекта межевания в размере 14 128 189, 49 рублей. Проектные работы производились ООО СК «Уралэнергосервис» в отношении территории, ограниченной улицами Б. Хмельницкого, Борисоглебского, Коммунаров и Кремлевская, которая входит в границы застроенной территории, выставленной на аукцион 05.08.2011 года. При разработке документации по планировке на всю территорию, подлежащую развитию, возможно использование ранее утвержденной документации победителем аукциона.

Указанные проектные работы ООО СК «Уралэнергосервис» производил на основании договора о развитии застроенной территории по адресу: Орджоникидзевский район городского округа город Уфа РБ, территория, ограниченная улицами Б. Хмельницкого, Борисоглебского, Коммунаров, и Кремлевская №4-РТ от 09.12.2008 года. Данный договор заключен по результатам аукциона 21.11.2008 года, в связи с единственной заявкой аукцион по данному объекту признан несостоявшимся, единственному участнику – ООО СК «Уралэнергосервис» предложено заключить договор о развитии по начальной цене аукциона. В дальнейшем, связи с непоступлением платежей в счет оплаты цены права в указанные в договоре сроки и задолженностью по состоянию на март 2010 года, составляющей 6 000 000 рублей, которые согласно данному

договору являются задатком и в случае расторжения договора не возвращается ООО СК «Уралэнергосервис». Данная сумма вошла в состав затрат по разработке и утверждению проекта планировки и проекта межевания, понесенных ООО СК «Уралэнергосервис».

В соответствии с пунктом 4.2 договора №4-РТ от 09.12.2008 года Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан в адрес ООО СК «Уралэнергосервис» направлено уведомление об одностороннем отказе от исполнения данного договора. Данное уведомление получено ООО СК «Уралэнергосервис» 27.10.2010 года.

Таким образом, обязав победителя аукциона приобрести ранее разработанный проект у ООО СК «Уралэнергосервис», при этом возместив данному обществу задаток в сумме 6000000 руб. по договору №4-РТ от 09.12.2008 года, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан осуществила действия в части предоставления преимуществ одному хозяйствующему субъекту по сравнению с другими и установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые представляют такие товары (услуги).

Более того, территория проекта планировки и проекта межевания территории квартала, увеличена до улиц Борисоглебской, Коммунаров и Кремлевской в Орджоникидзевском районе города Уфа Республики Башкортостан. Таким образом, образован новый земельный участок, на который в целом согласно действующему законодательству РФ и устным пояснениями представителя Главархитектуры ГО г.Уфа возможны разработка и утверждение новых проектов планировки и проекта межевания данной территории.

Согласно Постановлению главы Администрации городского округа город Уфа №6578 от 28 декабря 2009 года ООО СК «Уралэнергосервис» разрешена разработка проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Богдана Хмельницкого, Борисоглебской, Коммунаров и Кремлевской в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий бездействия).

Комиссия Башкортостанского УФАС России проанализировав материалы дела и заслушав объяснения сторон, пришла к выводу, что установление Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан требований по возмещению победителем аукциона стоимости затрат понесенных ООО СК «Уралэнергосервис» на разработку и утверждение проекта планировки и проекта межевания, в размере 14 128 189 рублей, является нарушением части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления преимуществ по сравнению с другими и установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые представляют такие товары (услуги).

Кроме того, Комиссией установлено следующее.

Согласно пояснительной записке ООО СК «Уралэнергосервис» в связи с развитием застроенной территории ограниченной улицами Кремлевской, Богдана Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан данным обществом произведены следующие затраты:

- Компенсация затрат на проведение торгов - 297 407, 69 рублей.
- Снос 2-х этажного дома по адресу: Кремлевская №68 - 328 000 рублей.
- Проект планировки и межевания 2 очереди квартала ограниченной улицами Коммунаров, Вологодской, Кольцевая, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан 1 231 000 рублей.

Согласно заключенным договорам:

- На проектирование многоэтажного кирпичного жилого дома литер №19 на пересечении улиц Борисоглебской и Ломоносова - 3 486 000 рублей.
- Изготовление межевого плана по дому литер №19- 11 695 рублей.
- Шурфование для открытия фундаментов дома прилегающего к литеру №19-37 000 рублей.
- Проведение обследования основных несущих и ограждающих строительных конструкций жилого дома по ул. Борисоглебская 21 прилегающего к дому литер №19 -45 725 рублей.

- Выполнение инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий по дому литер №19 - 389 400 рублей.

Согласно заключенным договорам на проектирование двухсекционного многоэтажного жилого дома литер №3 по ул. Суворова - 6 191 991 рублей.

- Изготовление межевого плана литер №3 - 39 000 рублей.

Выполнение инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий литер №3 - 537 120 рублей.

- Затраты ООО СК «Уралэнергосервис» по оформлению проектно-разрешительной документации - 750 000 рублей.

Данные затраты свидетельствуют о необратимых изменениях части застроенной территории, ограниченной улицами Кремлевской, Б. Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе города Уфы РБ, что делает приведение в первоначальное состояние данной территории невозможным.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан (450098, РБ, г. Уфа . пр. Октября, 120) нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части установления требований к победителю по возмещению затрат ООО СК «Уралэнергосервис» при проведении аукциона по реализации права на заключение договора о развитии застроенных территорий, ограниченными улицами Кремлевской, Б. Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе города Уфы РБ.

2. Предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, не выдавать в связи с невозможностью приведения в первоначальное состояние части застроенной территории, ограниченной улицами Кремлевской, Б. Хмельницкого, Вологодской, Кольцевой, Борисоглебской в Орджоникидзевском районе города Уфы РБ.

3. Передать материалы дела должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы по делам об административных правонарушениях по части 1 статьи 14.9

Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.