

Решение

Резолютивная часть решения оглашена 06 марта 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 21 марта 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее по тексту – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/30-2012 (далее по тексту – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии

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

Членов Комиссии:

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

Никонорова У.В. – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/30-2012, в присутствии представителей лиц, участвующих в деле: от администрации Ленинского муниципального района Московской области (далее по тексту – Администрация) – <.....>, <.....>, <.....>, <.....>; от ООО «Земля-Консалт» - <.....>; от ООО «Софья-Луиза» - <.....>. и <.....>; от ООО «ЕвроТранс» – <.....>; от <.....>. - <.....>, зарегистрировано в реестре за № 1Д-1293; от <.....> – <.....>; <.....> (паспорт гражданина Российской Федерации); <.....> (паспорт гражданина Российской Федерации), <.....> (паспорт гражданина Российской Федерации); <.....> (паспорт гражданина Российской Федерации), в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о времени и дате рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступило коллективное обращение группы жителей г. Видное Московской области о признаках нарушения антимонопольного законодательства органами местного самоуправления Ленинского муниципального района Московской области при предоставлении земельных участков для развития застроенных территорий.

Согласно обращению, Администрацией, Советом депутатов городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, администрацией городского поселения Видное Ленинского муниципального района были совершены действия, направленные на предоставление ООО «ЕвроТранс» права пользования земельным участком, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский район, г.п. Видное, площадью 30 га для развития застроенной территории (далее по тексту – Аукцион, Застроенная территория).

На заседании Комиссии, заявители поддержали позицию, изложенную в

обращении. Пояснили, что решение Совета депутатов городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области от 20.10.2011 г. № 21/38 не соответствует требованиям градостроительного законодательства и не может являться основанием для принятия решения о развитии застроенной территории в городе Видное Московской области. Несмотря на нарушения, допущенные при принятии указанного решения, Администрацией объявлен аукцион на право заключения договора о развитии Застроенной территории, который проведён с нарушением требований статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Заявили о наличии согласованных действий между Администрацией, Советом депутатов городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, администрацией городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области и ООО «ЕвроТранс».

Представители Администрации не согласились с доводами заявителей. Пояснили, что нарушений при проведении Аукциона допущено не было. Доводы заявителей о наличии согласованных действий считают необоснованными.

Представитель ООО «Земля Консалт» поддержал позицию Администрации.

Представитель ООО «ЕвроТранс» поддержал позицию Администрации.

Рассмотрев материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства и заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

20.10.2011 г. Советом депутатов городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области за № 21/38 принято решение «Об утверждении муниципальной программы комплексного развития застроенной территории городского поселения Видное Ленинского муниципального района» (далее по тексту – Программа развития).

Аукцион проведён на основании постановления Администрации от 16.11.2011 г. № 2428 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории», которым в том числе утверждён текст извещения о проведении Аукциона.

Информационное извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Видновские вести» от 25.11.2011 г. № 87 (11403) и размещено на сайте Администрации.

Организатором Аукциона являлась Администрация.

Техническим исполнителем при организации и проведении Аукциона являлось ООО «Земля Консалт» на основании заключенного с Администрацией договора от 11.01.2010 г.

Порядок проведения Аукциона определён статьёй 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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. Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети «Интернет» и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет» извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети «Интернет», а также публикуется организатором аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

На момент проведения Аукциона обязанности размещать извещение о проведении Аукциона на сайте torgi.gov.ru у Администрации не было.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона определены частью 6 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В извещении о проведении Аукциона отсутствует:

- ссылка на реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории (пункт 5 части 7 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- проект договора не содержит всех условий, которые являются существенными и должны быть определены в соответствии с требованиями статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно тексту извещения, приём заявок осуществляется по рабочим дням с 10 часов 00 минут по 14 часов 00 минут.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Согласно части 12 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Таким образом, срок для представления заявок на участие в Аукционе исчисляется днями, а именно с момента опубликования извещения о проведении Аукциона и до дня окончания приёма заявок, и не может составлять менее чем 25 дней.

Ограничение срока, определённое извещением о проведении Аукциона – 4 часа в течение рабочего дня, не основано на законе.

Согласно извещению о проведении Аукциона, основанием для внесения задатка является заключенный с ООО «Земля Консалт» договор о задатке. Заключение

договора о задатке осуществляется по месту приёма заявок.

Статьёй 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации на участника Аукциона возложена обязанность по перечислению задатка на счёт, указанный в извещении о проведении аукциона, а на организатора аукциона, в соответствии с пунктом 7 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, – обеспечить опубликование и размещение полной и достоверной информации о размере задатка и реквизитов счетов для их перечисления.

Требование об обязательном заключении договора о задатке в форме единого отдельного документа не основано на требованиях закона.

В извещении о проведении Аукциона содержится требование о возмещении ООО «Земля Консалт» расходов, связанных с технической подготовкой и организацией Аукциона и об оплате вознаграждения ООО «Земля Консалт» в размере 3 % от суммы, определённой по итогам Аукциона.

Статьёй 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено взимание с победителя торгов каких-либо платежей, сверх определённых по итогам торгов, так как это является дополнительным и необоснованным финансовым обременением победителя.

Согласно части 3 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в качестве организатора аукциона выступает орган местного самоуправления, принявший решение о развитии застроенной территории, или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Вопросы возмездности оказания услуг по организации и проведению торгов подлежат отражению в соответствующем договоре со специализированной организацией в порядке, определённом Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и подлежат оплате из бюджета муниципального образования.

Согласно заключённому с Администрацией договору от 11.01.2010 г., ООО «Земля Консалт» является техническим исполнителем при проведении торгов, а именно обеспечивает информационное сопровождение проведения торгов, обеспечивает привлечение специалистов для проведения торгов. Полномочий организатора торгов, в том числе каких-либо распорядительных полномочий, договором от 11.01.2010 г. на ООО «Земля Консалт» не возложено.

Согласно постановлению Администрации от 16.11.2011 г. № 2428 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории», основанием проведения Аукциона являлось в том числе решение Совета депутатов городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области от 20.10.2011 г. за № 21/38 «Об утверждении муниципальной программы комплексного развития застроенной территории городского поселения Видное Ленинского муниципального района».

Согласно части 2 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Согласно части 7 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 указанного кодекса.

Проведение Аукциона без принятого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о развитии застроенной территории, невозможно.

Согласно акту проведенной Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области проверки соблюдения органом местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (решения о застроенной территории в г. Видное, включающей рекреационную зону «Тимоховский овраг») от 20 декабря 2012 г., указанное решение не соответствует требованиям статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в частности не содержит основных параметров, которые должны быть определены в рамках его принятия.

Администрацией, путём издания постановления от 16.11.2011 г. № 2428 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории», принято решение о проведении Аукциона без учёта требований статей 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и без определения всех существенных условий договора о развитии застроенной территории по итогам Аукциона, что могло привести к ограничению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе путём невозможности для потенциальных участников Аукциона принять решение об участии в нём на основании данных, имеющих в извещении о проведении Аукциона и указанном постановлении Администрации.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно заключенному между Администрацией и ООО «Земля Консалт» договору

от 11.01.2010 г., а также исходя из текста извещения о проведении Аукциона, ООО «Земля Консалт» является только техническим исполнителем проведения Аукциона, а не его организатором.

Все решения, в том числе о форме и содержании извещения о проведении Аукциона, принимались Администрацией.

Рассмотрение иных доводов заявителей, в том числе о нарушении законодательства об охране окружающей среды, не отнесено к полномочиям Управления.

Сведений об отмене постановления Администрации от 16.11.2011 г. № 2428 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории» в Управлении не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в соответствии с пунктами 3.40 – 3.44 административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия

РЕШИЛА:

- 1.
2. Признать Администрацию нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путём принятия постановления от 16.11.2011 г. № 2428 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории», нормы которого могли привести к ограничению конкуренции.
3. Признать Администрацию нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путём нарушения порядка организации и проведения Аукциона.
4. Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Земля Консалт» по признакам нарушения части 3 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием признаков его нарушения в рассматриваемых Комиссией действиях, прекратить.
5. Выдать Администрации обязательное для исполнения предписание об отмене акта, нарушающего антимонопольное законодательство.
6. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Управления для принятия решения о наличии или отсутствии признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации, предусмотренного статьёй 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

Чернышенко Е.А.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В.

Никоноров У.В.

ПРЕДПИСАНИЕ

21 марта 2013 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее по тексту – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/30-2012 (далее по тексту – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии

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

Членов Комиссии:

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

Никонорова У.В. – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти Управления,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 06 марта 2012 г. по делу о нарушении антимонопольного законодательства,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Ленинского муниципального района Московской области прекратить нарушение антимонопольного законодательства, а именно:

1. Отменить постановление от 16.11.2011 г. № 2428 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории», как нарушающее антимонопольное законодательство.
2. Предписание подлежит исполнению в течение 1 месяца со дня его получения.
3. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Управление в четырнадцатидневный срок со дня его исполнения.

Председатель Комиссии:

Е.А. Чернышенко

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

У.В. Никоноров