

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной  
антимонопольной службы по  
Сахалинской области**

почтовый адрес: пр. Победы,  
24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

юридический адрес: пр.  
Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

тел. (4242) 46-55-66, 46-55-69,  
факс (4242) 46-55-67

e-mail: to65@fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 065/10/18.1-267-2019**

05 декабря 2019 года г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель – <...> – заместителя руководителя Управления Федеральной  
Комиссии: антимонопольной службы по Сахалинской области;

Члены – <...> – главный государственный инспектор отдела контроля  
Комиссии: государственных закупок Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Сахалинской области;

– <...> – специалиста-эксперта отдела контроля государственных  
закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Сахалинской области;

рассмотрев дело № 065/10/18.1-267/2019 по жалобе общества с ограниченной ответственностью «Мир климата» (ИНН 6501254166) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации

**Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Мир климата»

693000, Сахалинская область,

г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, д.40, оф.12

mirclimata@list.ru

**Организатор торгов:**

Комитет по управлению муниципальной  
собственностью администрации муниципального  
образования

городской округ Смирныховский Сахалинской  
области

694350, Сахалинская область, Смирныховский р-  
н, пгт Смирных,  
ул. Маяковского, д. 7

kums-torgi@yandex.ru

муниципального образования городской округ «Смирныховский» (ИНН 6514008249) при проведении открытого аукциона по объекту: «право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья на земельном участке, расположенном по адресу : Сахалинская область, Смирныховский район, пгт. Смирных, в 10 метрах по направлению на восток от жилого дома № 33 по ул. 8 Марта » (извещение № 251019/1675828/01),

в присутствии представителей сторон:

от общества с ограниченной ответственностью «Мир Климата» – <...>, на основании доверенности от 02.12.2019,

от Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования городской округ «Смирныховский» – <...>, главы муниципального образования городского округа «Смирныховский» Сахалинской области, личность удостоверена по паспорту, <...>, на основании доверенности от 26.11.2019,

### **УСТАНОВИЛА:**

22.11.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России, Управление) поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Мир климата» (ИНН 6501254166) (далее – заявитель, общество) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования городской округ «Смирныховский» (ИНН 6514008249) (далее – организатор торгов, аукционная комиссия) при проведении открытого аукциона по объекту: «право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья на земельном участке, расположенном по адресу : Сахалинская область, Смирныховский район, пгт. Смирных, в 10 метрах по направлению на восток от жилого дома № 33 по ул. 8 Марта » (извещение № 251019/1675828/01) (далее – аукцион). 29.11.2019 поступили дополнения жалобы заявителя, связанные с обжалованием действия аукционной комиссии.

Заявитель в своей жалобе указывает следующие доводы:

1. В составе опубликованных организатором торгов документов отсутствует форма заявки.
2. Организатор торгов установил требования к выписке из реестра членов саморегулируемой организации (об указании в ней сведений о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам) не в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 04.03.2019 №86;
3. Проект договора не содержит положения об обязанности заказчика обеспечить строительство на земельном участке, в отношении которого заключен данный договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, объектов транспортной инфраструктуры и не содержит максимальных сроков выполнения данного обязательства;
4. В проекте договора не установлена обязанность заказчика по осуществлению мероприятий по благоустройству, в том числе, по озеленению;

На основании изложенного заявитель считает организатора торгов нарушившим положения действующего законодательства Российской Федерации и просит признать вышеуказанные торги недействительными.

Уведомлением-требованием рассмотрение жалобы назначено на 03.12.2019 на 15 часов 15 минут.

Вместе с тем, на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Комиссией объявлен перерыв до 05.12.2019 до 14 часов 15 минут.

Комиссия Управления, заслушав представителей сторон, проанализировав имеющуюся информацию, изучив материалы дела № 065/10.18.1-263/2019, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

25.10.2019 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заказчик разместил извещение № 251019/1675828/01 о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

1. Рассмотрев первый довод заявителя, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном частью 6 настоящей статьи, наряду со сведениями, предусмотренными частью 7 настоящей статьи, должны быть указаны требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 10 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ извещение о проведении аукциона

должно содержать форму заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Однако в составе аукционной документации отсутствует форма заявки, в связи с чем, организатор торгов признается нарушившим пункт 10 части 8 статьи 46.7 ГрК РФ, а довод заявителя признается Комиссией обоснованным.

2. Второй довод заявителя признается обоснованным ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (далее также в настоящей статье - аукцион), за исключением случаев определения иных требований к участникам аукциона Правительством Российской Федерации, может быть признано юридическое лицо, соответствующее обязательным требованиям, в том числе, о членстве в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно пункту 2 части 6 статьи 46.8 ГрК РФ установлено, что в целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи требований к участникам аукциона заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

В силу части 2 статьи 52 ГрК РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Согласно части 5 статьи 55.17 ГрК РФ форма выписки из реестра членов саморегулируемой организации устанавливается органом надзора за саморегулируемыми организациями.

Вместе с тем, в извещении о проведении аукциона установлен перечень документов, подаваемых претендентами для участия в аукционе, в том числе, выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой

является заявитель, с указанием сведений о наличии у заявителя **свидетельства о допуске к работам** по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона.

Кроме того, пунктом 1.2 организатором торгов установлено требование о наличии у юридического лица полученного в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации **свидетельства о допуске к работам** по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона.

Таким образом, заказчик установив в извещении о проведении аукциона требования о наличии свидетельства о допуске к работам, нарушил пункт 2 части 6 статьи 46.8 ГрК РФ, в связи с чем, второй довод заявителя признается Комиссией обоснованным.

2. Рассмотрев третий довод заявителя, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 46.6 ГрК РФ в договоре о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья содержится обязательство сторон данного договора обеспечить строительство на земельном участке, в отношении которого заключен данный договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, объектов *транспортной, коммунальной и социальной* инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории, и ввод указанных объектов в эксплуатацию, максимальные сроки выполнения этого обязательства.

Пунктом 4.1.2 проекта договора установлена обязанность заказчика обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами территории, предоставленной Застройщику в рамках настоящего Договора для комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья, объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры (тепло-водоснабжения и водоотведения), необходимой для обеспечения подключения (технологического присоединения) построенного застройщиком в соответствии с настоящим Договором многоквартирного жилого дома (домов).

Из вышеуказанного следует, что обязанности заказчика обеспечить строительство на земельном участке, в отношении которого заключен данный договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, объектов *транспортной инфраструктуры*.

На заседании Комиссии представители организатора торгов пояснили, что в рамках выполнения договора строительство транспортной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории не предусмотрено. Бесспорных доказательств обратного заявителем не представлено, в связи с чем, третий довод заявителя признается необоснованным.

4. Рассмотрев четвертый довод заявителя, Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 4 части 4 статьи 46.6 ГрК РФ в договоре о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья содержится обязательство сторон данного договора осуществить на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящей части, или на земельных участках, образованных из указанного земельного участка, предусмотренные данным договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления.

Несмотря на вышеуказанное, организатором торгов в проекте договора не предусмотрена обязанность по осуществлению мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления.

Таким образом, четвертый довод заявителя признается Комиссией обоснованным, в связи с чем, организатор торгов признается нарушившим пункт 4 части 4 статьи 46.6 Закона о контрактной системе.

С учетом изложенного, Комиссия управления, рассмотрев материалы дела № 065/10/18.1-263/2019, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Мир климата» (ИНН 6501254166) на действия комиссии организатора торгов – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования городской округ «Смирныховский» (ИНН 6514008249) при проведении открытого аукциона по объекту: «право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья на земельном участке, расположенном по адресу : Сахалинская область, Смирныховский район, пгт. Смирных, в 10 метрах по направлению на восток от жилого дома № 33 по ул. 8 Марта » (извещение № 251019/1675828/01) - обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования городской округ «Смирныховский» (ИНН 6514008249) нарушившим пункт 10 части 8 статьи 46.7, пункт 2 части 6 статьи 46.8, , пункт 4 части 4 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов – Комитету по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования городской округ «Смирныховский» (ИНН 6514008249) обязательное для исполнения предписание.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Сахалинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по итогам выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>