

Администрации
МО «Большеижорское городское поселение»
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области
ул. Астанина, д. 5,
п. Большая Ижора,
Ломоносовский район,
Ленинградская область, 188531,
тел./факс: (813 76) 56 456
(ответчик)

ООО «ОблСтрой 55»
Коломяжский пр., д. 33,
Санкт-Петербург, 197341,
тел/факс: 38 08 650
(заинтересованное лицо)

РЕШЕНИЕ
по делу № 909-04-4660-А/12

25 января 2013 г. г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России, Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> рассмотрев дело № 909-04-4660-А/12 по признакам нарушения в действиях Администрации МО «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (ул. Астанина, д. 5, п. Большая Ижора, Ломоносовский район, Ленинградская область, 188531,) части 1 статьи 15 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившихся в неразмещении информации о проведении открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в границах поселка Большая Ижора (улица Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьская железная дорога, площадью 173 700 кв. м.), на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

1. В Ленинградское УФАС России поступила информация (вх. от 28.09.2012 № 4660) из Законодательного собрания Ленинградской области с указанием на нарушение Администрацией МО «Большеижорское городское поселение»

Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, организатор торгов, муниципальное образование) действующего законодательства Российской Федерации при проведении торгов на право заключить договор о развитии застроенной территории в границах поселка Большая Ижора (улица Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьская железная дорога, площадью 173 700 кв. м., далее – открытый аукцион, аукцион).

В ходе рассмотрения данной жалобы антимонопольным органом было установлено, что извещение о проведении открытого аукциона опубликовано в приложении к газете «Балтийский луч» от 20.07.2012 № 3/02 и размещено на официальном сайте Администрации: www.bizhora.ru и не было опубликовано на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт торгов) (www.torgi.gov.ru), что имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 и части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Из части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что, если организаторами торгов являются органы местного самоуправления при проведении торгов для муниципальных нужд, им запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Согласно части 1 статьи 15 Закона 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).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление из государственных органов материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, поступление в антимонопольный орган информации из Законодательного собрания Ленинградской области, рассматривая которую, Ленинградское УФАС России обнаружило признаки нарушения антимонопольного законодательства, является достаточным основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

2. Согласно отзыву от 09.01.2013 № 850 (вх. от 09.01.2013 № 47) ответчика, Организатор торгов разместил информацию о проведении аукциона на сайте муниципального образования (www.bizhora.ru) и в приложении к местной газете «Балтийский луч» от 20.07.2012 № 3/02 (тираж 1000 экземпляров). По техническим причинам (новый состав Администрации и недостаточная квалификация нового состава аукционной комиссии) информация на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) не была размещена.

Согласно отзыву Общества с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55» (далее – Общество, ООО), Общество узнало о проведении аукциона из приложения к газете «Балтийский луч» от 20.07.2012 № 3/02. Так как ООО было единственным участником, аукцион был признан несостоявшимся и договор от 20.09.2012 № 20/09-012 о развитии застроенной территории в границах пос. Большая Ижора Ломоносовского района Ленинградской области (далее – Договор) был заключен с единственным участником по начальной цене предмета аукциона.

На заседании Комиссии 11.01.2013 лица, участвующие в деле подтвердили

позиции, изложенные в отзывах, а также уточнили, что Договор добросовестно исполняется: подбирается жилье для расселения, документы для межевания, заключаются необходимые договоры.

3. В ходе рассмотрения дела, Ленинградским УФАС России установлено, что по результатам публичных слушаний по обсуждению проекта «Правила землепользования и застройки части территорий МО «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» Советом депутатов муниципального образования было принято соответствующее Решение от 01.02.2012 № 04 (далее – Решение Совета депутатов, Решение). На основании вышеуказанного Решения Совета депутатов, 17.07.2012 издано Распоряжение главы муниципального образования № 33-р «О развитии застроенной территории в границах улицы Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьской железной дороги» (далее – Распоряжение).

20.07.2012 в приложении к газете «Балтийский луч» № 3/02 и на официальном сайте муниципального образования (www.bizhora.ru) на основании Решения и Распоряжения было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

23.08.2012 были рассмотрены заявки на участие и составлен протокол, согласно которому была представлена только одна заявка от ООО, которая признана соответствующей аукционной документации и допущена к участию в аукционе.

25.08.2012 аукционная комиссия, руководствуясь статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК) рассмотрела единственную поступившую заявку на участие в открытом аукционе на соответствие требованиям и условиям, установленным в аукционной документацией и приняла решение признать аукцион несостоявшимся, заключить муниципальный контракт на условиях, предусмотренных документацией об аукционе с единственным участником аукциона по начальной цене контракта (4 800 000 рублей).

20.09.2012 заключен Договор между Администрацией и ООО «ОблСтрой 55». Из части 6 статьи 46.3 ГК следует, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов. Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети «Интернет» и уполномоченный на его ведение орган.

Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 N 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» установлено определить сайт www.torgi.gov.ru в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Не опубликовав Извещение о проведении открытого аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru), Организатор торгов допустил существенное нарушение действующего законодательства Российской Федерации. В том числе, не опубликование извещения о торгах в установленном порядке ограничило конкуренцию, поскольку официальный сайт торгов утвержден для уведомления максимального количества потенциальных участников торгов.

Комиссия также указывает, что приложение к газете «Балтийский луч» не является официальным печатным изданием муниципального образования для опубликования такого рода сведений, поскольку не учреждено и не установлено Советом депутатов.

Кроме того, Частью 8 статьи 46.3 ГК определено, что в извещении о проведении

аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном частью 6 статьи 46.3 ГК, наряду со сведениями, предусмотренными настоящей статьей, должно быть указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Комиссией установлено, что в нарушение установленного порядка аукционная документация не содержит указания градостроительного регламента, установленного для рассматриваемого земельного участка.

Не указав в аукционной документации градостроительный регламент, Администрация не дала потенциальным участникам в полном объеме ознакомиться с возможностями строительства и с особыми условиями эксплуатации земельного участка.

Таким образом, своими действиями Администрация не в полном объеме информировала потенциальных участников торгов, чем незаконно ограничила возможность участия в торгах.

Лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены все желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что если организаторами торгов являются органы местного самоуправления при проведении торгов для муниципальных нужд, им запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления или организациям запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Как следует из письма Прокуратуры Ленинградской области от 28.11.2012 № 7-1112-2012, по вопросу вышеуказанных торгов проводилась проверка, в результате которой были выявлены многочисленные нарушения законодательства Российской Федерации. 20.11.2012 Ломоносовской районной прокуратурой вынесено представление главе Администрации и составлен проект искового заявления об отмене торгов в Арбитражный суд. В настоящее время данный проект рассматривается Прокуратурой Ленинградской области.

Основываясь на указанных обстоятельствах, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьей 48, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации МО «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области нарушение части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать в действиях Администрации МО «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Согласно части 4 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании настоящего Решения, направить исковое заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области о признании торгов и заключенного по результатам торгов Договора от 20.09.2012 № 20/09-012 о развитии застроенной территории в границах пос. Большая Ижора Ломоносовского района Ленинградской области.

4. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с КоАП РФ.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.