

31.08.2023
887/2023

№ 043/10/18.1-

РЕШЕНИЕ

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

Заместителя председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

с участием:

представителя Организатора торгов – департамента муниципальной собственности администрации города Кирова <...> по доверенности от 30.08.2023 № 6226-01-07ДМС,

в отсутствие Заявителя, направившего ходатайство от 31.08.2023 о рассмотрении жалобы № 043/10/18.1-887/2023 в отсутствие представителя,

рассмотрев жалобу ООО Строительная компания «МОНОЛИТ»,

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России 18.08.2023 поступила жалоба ООО Строительная компания «МОНОЛИТ» (далее - Заявитель) на действия департамента муниципальной собственности администрации города Кирова (далее – Организатор торгов, Департамент) при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной западнее проектируемой улицы Ивана Попова города Кирова, в границах кадастровых кварталов 43:40:000535, 43:40:002804, 43:40:002920. Общая площадь – 315 618 кв.м (извещение № 21000028500000000152, лот № 1).

Заявитель считает, что действия Организатора торгов по включению в один лот земельных участков, состоящих из 4 контуров, направлены на ограничение прав и законных интересов строительных организаций и недопущение их к участию в аукционе на основании несоответствия части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы № 043/10/18.1-887/2023 назначено на 31.08.2023 в 13 часов 30 минут. Кировским УФАС России в адрес Заявителя, а также Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копии поступивших заявок на участие в указанном аукционе с приложениями, письменные пояснения по доводам жалобы с приложением подтверждающих документов.

Заявитель явку представителя на заседание Комиссии не обеспечил, направил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие, в котором указал, что доводы, изложенные в жалобе, поддерживает.

Присутствующий на заседании Комиссии представитель Организатора торгов возражал против доводов, изложенных в жалобе. Жалобу считает необоснованной, поскольку решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной западнее проектируемой улицы Ивана Попова города Кирова, в границах кадастровых кварталов 43:40:000535, 43:40:002804, 43:40:002920, принято постановлением администрации города Кирова от 28.02.2023 № 657-п. Указанным постановлением границы незастроенной территории, предлагаемой для комплексного развития, определены непосредственно исходя из земельных участков, состоящих из 4 контуров. Данное постановление является действующим, не отменено, не признано утратившим силу и не признано незаконным в судебном порядке.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав доводы Организатора торгов, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки и проведения торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Правила № 701).

В соответствии с п. 2 Правил № 701 торги проводятся организатором торгов на основании решения об их проведении, принятого указанными в ч. 3 ст. 69 ГрК РФ уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, организацией, в определенных в таких решениях срок.

Согласно п. 3 ч. 3 ст. 69 ГрК РФ, решение о проведении торгов принимается уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

Администрацией города Кирова издано постановление от 28.02.2023 № 657-п «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной западнее проектируемой улицы Ивана Попова города Кирова, в границах кадастровых кварталов 43:40:000535, 43:40:002804, 43:40:002920» (далее – Постановление № 657-п), которым принято решение о комплексном развитии незастроенной территории ориентировочной площадью 315618 кв. метров, расположенной западнее проектируемой улицы Ивана Попова города Кирова, в границах кадастровых кварталов 43:40:000535, 43:40:002804, 43:40:002920.

Постановлением администрации города Кирова от 07.06.2023 № 2346-п «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории ориентировочной площадью 315618 кв. метров, расположенной западнее проектируемой улицы Ивана Попова города Кирова, в границах кадастровых кварталов 43:40:000535, 43:40:002804, 43:40:002920» (далее – Постановление № 2346-п) проведение аукциона поручено департаменту муниципальной собственности администрации города Кирова.

Решением Кировской городской Думы от 29.03.2017 № 56/16 утверждено Положение о департаменте муниципальной собственности администрации города Кирова, пунктом 3.1.1.7 которого к функциям Департамента отнесены организация и проведение торгов (функции организатора торгов, продавца) в том числе на право заключения договоров о комплексном развитии территории.

Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу о том, что в рассматриваемом случае аукцион (извещение № 21000028500000000152, лот № 1) проводился Организатором торгов на основании и в соответствии с Постановлениями № 657-п, № 2346-п. Указанные постановления являются действующими, их законность не оспаривалась в судебном порядке. Постановлением № 657-п определены границы незастроенной территории, предлагаемой для комплексного развития. Приложение № 1 к Постановлению № 657-п содержит схему границ незастроенной территории, в которой земельные участки состоят из 4 контуров. Комиссией Кировского УФАС России установлено, что Департамент при формировании лота аукциона (извещение № 21000028500000000152) руководствовался решением о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, принятым уполномоченным органом, что соответствует требованиям п. 2 Правил № 701.

Комиссией Кировского УФАС России нарушений при проведении спорного аукциона со стороны Организатора торгов не выявлено.

Таким образом, довод Заявителя об ограничении прав и законных интересов строительных организаций действиями Организатора торгов по включению в один лот земельных участков, состоящих из 4 контуров, является необоснованным.

Вместе с тем, довод Заявителя о том, что в действиях Организатора торгов содержатся признаки нарушения ст. 17 Закона о защите конкуренции подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном ст. 44 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу ООО Строительная компания «МОНОЛИТ» на действия Организатора торгов – департамента муниципальной собственности администрации города Кирова при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии, расположенной западнее проектируемой улицы Ивана Попова города Кирова, в границах кадастровых кварталов 43:40:000535, 43:40:002804, 43:40:002920. Общая площадь – 315 618 кв.м.

2. Передать материалы жалобы для рассмотрения в порядке статьи 44 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Заместитель председателя Комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>