

Резолютивная часть решения оглашена "04" сентября 2015г.

В полном объеме решение изготовлено "18" сентября 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев дело № 03-03/18-2015 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Бородинское Киреевского района (301273, Тульская область, Киреевский район, п. Бородинский, ул. Пушкина, д.11) части 1 статьи 15, части 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела № 03-03/18-2015 о нарушении антимонопольного законодательства послужило заявление ООО "ПроПроект" (далее – Заявитель), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района при организации проведения открытого по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

В ходе рассмотрения дела было установлено следующее.

1. 29.04.2015 было издано распоряжение № 12 муниципального образования Бородинское Киреевского района "О проведении открытого по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса".

Согласно пункту 1 указанного распоряжения был объявлен открытый по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукцион по продаже права на заключение договора комплексного освоения земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, Киреевский район, п. Бородинский, ул. Школьная, кадастровый номер земельного участка 71:12:070607:118 в целях строительства жилья экономического класса (далее – аукцион по комплексному освоению территории).

Информационное сообщение о проведении **аукциона** по комплексному освоению территории было размещено на официальном сайте муниципального образования Киреевский район, на котором предусмотрен раздел для размещения информации по всем аукционам и торгам для всех муниципальных образований, входящих в состав Киреевского района (раздел Торговая площадка муниципального образования Бородинское Киреевского района).

По мнению Заявителя, информационное сообщение о проведении аукциона по

комплексному освоению территории должно было быть размещено на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru. Не размещение информации об указанных торгах на официальном сайте торгов, по мнению Заявителя, ограничивает круг лиц, которые могли бы принять участие в данных торгах.

Как следует из письменных пояснений администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района, аукцион о комплексном освоении территории проводился в порядке, предусмотренном нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ), в том числе, статьей 46.7.

Согласно части 9 статьи 46.7 ГрК РФ извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru.

Согласно подпункту "а" пункта 1 указанного постановления на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещается, в частности, информация:

-о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

-о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

-о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Требования о размещении информации о проведении аукциона по комплексному освоению территории на официальном сайте www.torgi.gov.ru указанное постановление не содержит.

При этом Тульское УФАС России считает необходимым отметить, что в случае необходимости публикации информационного сообщения на официальном сайте www.torgi.gov.ru, федеральные нормативные правовые акты содержат **прямое** указание на данную обязанность. Так, согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" информация о приватизации публичного имущества подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Кроме того, Заявитель в Тульское УФАС России представил: скриншот с сайта муниципального образования, скан-копию с объявления о проведении торгов в

газете "Маяк", извещение о проведении торгов с сайта муниципального образования, что, по мнению Комиссии, свидетельствует о наличии у заинтересованных лиц, включая Заявителя, доступа к информации о проведении аукциона по комплексному освоению территории и не ограничивает права Заявителя.

Таким образом, в действиях администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района, связанных с размещением информационного сообщения о проведении аукциона по комплексному освоению территории на официальном сайте муниципального образования Киреевский район (раздел Торговая площадка муниципального образования Бородинское Киреевского района), а не на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru, Комиссия Тульского УФАС России не усматривает нарушения антимонопольного законодательства.

- II. По мнению Заявителя, юридическим волеизъявлением администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района являлось заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а не заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в связи с чем правоотношения по проведению аукциона по комплексному освоению территории регламентируются нормами Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ), а не Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Изучив пояснения сторон и заинтересованного лица, письменные доказательства, представленные в материалы настоящего дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Вопросы, связанные с комплексным освоением территории в целях строительства жилья экономического класса, регламентируются нормами статей 46.5 – 46.8 ГрК РФ. Кроме того, согласно пункту 15 статьи 39.11 ЗК РФ могут проводиться аукционы на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

Норм, обязывающих органы местного самоуправления для целей комплексного освоения территории предоставлять земельный участок в аренду исключительно в рамках публичных процедур, предусмотренных ЗК РФ, действующим федеральным законодательством не предусмотрено.

Кроме того, в соответствии с частью 28 статьи 46.7 ГрК РФ договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с частями 24-27 статьи 46.7 ГрК РФ, одновременно с заключением договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона.

Следовательно, орган местного самоуправления, предполагающий проведение комплексного освоения территории, расположенной в границах муниципального образования, вправе выбрать одну из публичных процедур, предусмотренных

либо ЗК РФ, либо ГрК РФ.

Таким образом, в действиях администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района, связанных с проведением аукциона по комплексному освоению территории в рамках норм ГрК РФ, а не в порядке, предусмотренном нормами ЗК РФ для проведения аукционов, Комиссия Тульского УФАС России не усматривает нарушения антимонопольного законодательства.

III. Изучив представленные в материалы настоящего дела документы, Комиссия установила следующее.

Информационное сообщение о проведении **аукциона** по комплексному освоению территории было размещено на официальном сайте муниципального образования Киреевский район, на котором предусмотрен раздел для размещения информации по всем аукционам и торгам для всех муниципальных образований, входящих в состав Киреевского района (раздел Торговая площадка муниципального образования Бородинское Киреевского района).

При этом в газете "Маяк" были размещены сведения от имени главы муниципального образования Бородинское Киреевского района Шенберг А.М. о том, что администрация муниципального образования Бородинское Киреевского района сообщает о проведении **конкурса** на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса. Также в печатном сообщении указано о том, что извещение о проведении **конкурса** размещено на официальном сайте в сети интернет <http://kireevsk.tulobl.ru> (в разделе администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района на сайте администрации муниципального образования Киреевский район).

Согласно пункту 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) договор может быть заключен путем проведения торгов. В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Форму торгов определяет собственник продаваемой вещи или обладатель реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом. При этом выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее выгодную цену, а по конкурсу – лицо, предложившее лучшие условия.

Проведение конкурсов для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса не предусмотрено ни нормами ГрК РФ, ни нормами ЗК РФ.

Таким образом, указание главой муниципального образования Бородинское Киреевского района Шенберг А.М. в официальном средстве массовой информации – газете "Маяк" – сведений о проведении администрацией муниципального образования Бородинское Киреевского района **конкурса** на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, в то время как распоряжением главы муниципального образования Бородинское Киреевского района 29.04.2015 № 12 предусматривалось проведение аукциона на заключение договора комплексного

освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, нарушает информационное обеспечение комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, вводит в заблуждение неограниченный круг лиц хозяйствующих субъектов, которые могли бы принять участие в аукционе, что создает условия для устранения, ограничения, недопущения конкуренции в сфере доступа к муниципальному ресурсу – территории для комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

Обязательные требования к содержанию извещения о проведении аукциона установлены частью 8 статьи 46.7 ГрК РФ. Анализ размещенного на официальном сайте муниципального образования Киреевский район информационного сообщения о проведении аукциона по комплексному освоению территории выявил отсутствие следующих обязательных сведений:

-технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за подключение (технологическое присоединение), если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

-примерный перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства жилья экономического класса, к сетям инженерно-технического обеспечения, примерные затраты на осуществление таких мероприятий и источники финансирования этих затрат, если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Кроме того, согласно части 10 статьи 46.7 ГрК РФ обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

- 1) проект договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- 2) проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;
- 3) проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Проект договора подключения (технологического присоединения) объекта

капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса к указанному извещению не приложен, в материалы настоящего дела не представлен.

Комиссия установила, что в размещенном на официальном сайте муниципального образования Киреевский район информационном сообщении о проведении аукциона по комплексному освоению территории указано, что для участия в аукционе заявитель вносит задаток, установленный в размере 5% и составляющий в сумме 1 632,2руб. Сумма задатка подлежит перечислению на лицевой счет администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района, реквизиты которого указаны в извещении.

Однако нормы статьи 46.7 ГрК РФ не предусматривают внесение задатка на участие в аукционе. Согласно части 11 статьи 46.7 ГрК РФ решением о проведении аукциона может быть предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе. В таком случае в извещении должны содержаться сведения о размере и порядке внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, банковские реквизиты счета организатора аукциона для перечисления указанных денежных средств.

В тоже время порядок внесения и возврата задатка предусмотрены пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ.

Из текста формы заявки на участие в аукционе, представленной администрацией муниципального образования Бородинское Киреевского района в материалы настоящего дела, следует, что заявка подается на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Исходя из изложенного Комиссия приходит к выводу о том, что администрацией муниципального образования Бородинское Киреевского района при разработке извещения о проведении аукциона по комплексному освоению территории произошло смешение процедур, установленных нормами ГрК РФ и ЗК РФ и регулирующих вопросы комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

Комиссия констатирует, что юридическим волеизъявлением администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района являлось заключение в рамках норм статей 46.6 – 46.8 ГрК РФ договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, за которым следует одновременное заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона.

Начальная цена предмета аукциона при этом определяется как цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которого является предметом аукциона, подлежит продаже или передаче по договорам купли-продажи жилья экономического класса или договорам участия в долевом

строительстве жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и/или по государственным/муниципальным контрактам.

При этом сами торги (аукцион) проводятся на "понижение" – победителем аукциона признается участник, предложивший наименьшую цену предмета аукциона. Размер же арендной платы за земельный участок, указываемый в извещении о проведении аукциона, не торгуется.

Как следует из информационного сообщения, начальная цена предмета аукциона за 1м² составляет 32`644 рубля. Размер арендной платы земельного участка в год – 133`000 рублей.

Сумма задатка установлена в размере 5% и составляет 1`632,2руб. – т.е. задаток рассчитан от цены 1м² общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, а не от размера годовой стоимости арендной платы земельного участка.

Исходя из норм пункта 15 статьи 39.11 ЗК РФ при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории начальной ценой предмета такого аукциона является **размер первого арендного платежа**, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. При этом торги (аукцион) проводятся на "повышение", а по результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

Согласно подпункту 13.1 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Из совокупности норм ГрК РФ и ЗК РФ следует, что при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса судьба земельного участка следует за комплексным освоением территории, на которой предполагается строительство жилья экономического класса.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 15 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой.

Пунктом 6.8 паспорта государственной программы Тульской области "Обеспечение качественным жильем и услугами ЖКХ населения Тульской области" (приложение к постановлению правительства Тульской области от 19.11.2013 № 660) предусмотрена региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства в Тульской области на 2013-2017 годы, в которую включено поселение Бородинское Киреевского района. Согласно приложению № 1к указанной программе всего по Бородинскому планируется переселить 392

жителей аварийных многоквартирных домов, занимающих 209 жилых помещений, подлежащих расселению согласно указанной программе.

Исходя из изложенного, по мнению Комиссии Тульского УФАС России, земельный участок с кадастровым номером 71:12:070607:118, расположенный по адресу: Тульская область, Киреевский район, п. Бородинский, ул. Школьная, не мог быть предметом аукциона, проведение которого регламентируется нормами ЗК РФ.

Проанализировав нормы действующего законодательства и документы, представленные в материалы настоящего дела, Комиссия приходит к выводу, что воля администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района была направлена на комплексное освоение территории для малоэтажного строительства жилья экономического класса, которое должно было быть осуществлено в строгом соответствии с требованиями ГрК РФ без смешения с нормами ЗК РФ.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями указанного закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции к **признакам ограничения конкуренции** относит, в том числе, сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, иные обстоятельства, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение участия в торгах, если организаторами (заказчиками) торгов являются органы местного самоуправления.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям принимать акты и/или осуществлять действия/бездействие,

которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, администрация муниципального образования Бородинское Киреевского района нарушила порядок организации проведения аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, регламентируемый нормами статьи 46.7 ГрК РФ:

-допустив смешение процедур, установленных нормами ГрК РФ и ЗК РФ и регулирующих вопросы комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

-указав в официальном средстве массовой информации – газете "Маяк" – сведения о проведении администрацией муниципального образования Бородинское Киреевского района **конкурса** на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, в то время как распоряжением главы муниципального образования Бородинское Киреевского района 29.04.2015 № 12 предусматривалось проведение аукциона на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

-не включив в извещение о проведении аукциона все обязательные требования к содержанию извещения о проведении аукциона, установленные частями 8, 10 статьи 46.7 ГрК РФ,

нарушив тем самым информационное обеспечение комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, вводит в заблуждение неограниченный круг лиц хозяйствующих субъектов, которые могли бы принять участие в аукционе, что создало условия для устранения, ограничения, недопущения конкуренции в сфере доступа к муниципальному ресурсу – территории для комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, и противоречит требованиям части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, оценив обстоятельства и документы, приобщенные сторонами и заинтересованным лицом к материалам настоящего дела, Комиссия констатирует отсутствие материальных последствий нарушения антимонопольного законодательства администрацией муниципального образования Бородинское Киреевского района, а также законных интересов Заявителя, руководствуясь следующим.

Согласно части 5 статьи 46.7 ГрК РФ участником аукциона могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в статье 46.8 ГрК РФ.

Статьей 46.8 ГрК РФ установлены требования к участникам аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. В частности, установлено, что участником аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее – аукцион) может быть

признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

-осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика **не менее чем три года** при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, установленный в соответствии с частью 4 или 5 данной статьи и предусмотренный извещением о проведении аукциона (пункт 1 части 1 статьи 46.8);

-наличие у юридического лица полученного в соответствии с ГК РФ свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона (пункт 2 части 1 статьи 46.8).

При этом в целях подтверждения выполнения вышеуказанных требований заявители согласно пунктам 1 и 2 части 6 статьи 46.8 ГК РФ в установленный извещением о проведении аукциона срок представляют следующие документы:

-копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения;

-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 об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона.

В информационном сообщении о проведении аукциона по комплексному освоению территории, размещенном на официальном сайте муниципального образования Киреевский район, указаны, в частности, следующие требования к участникам аукциона:

-осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных

домов в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, предусмотренный извещением о проведении аукциона;

-наличие у юридического лица полученного в соответствии с ГрК РФ свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона с правом заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству объектов до 500 миллионов рублей.

При этом согласно части 17 статьи 46.7 ГрК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

-непредставления определенных в части 12 статьи 46.7 ГрК РФ документов или представление недостоверных сведений;

-не поступление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

-подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует установленным статьей 46.8 ГрК РФ требованиям к участникам аукциона.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

Изучив документы, представленные Заявителем, Комиссия констатирует, что:

-согласно пункту 2 повестки дня протокола от 17.09.2014г. № 1 общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью "ПроПроект" было учреждение общества с ограниченной ответственностью "ПроПроект";

-согласно сведениям о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств, размещаемых на официальном сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) ООО "ПроПроект" было зарегистрировано 29.09.2014г.;

-согласно сведениям свидетельства от 27.10.2014г. № 894.01-2014-7723921528-С-274 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Некоммерческое партнерство "Строительный Альянс Монолит" – члену саморегулируемой организации: обществу с ограниченной ответственностью "ПроПроект", данная организация вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 10`000`000 (десять миллионов) рублей.

Между тем, согласно информационному сообщению о проведении аукциона по комплексному освоению территории, размещенном на официальном сайте муниципального образования Киреевский район, минимальная общая площадь

жилых помещений экономического класса составляет 2`600м², а цена 1м² общей площади жилья составляет 32`644 рубля. Таким образом, общая стоимость строительства по договору комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса составляет 84`874`400 (Восемьдесят четыре миллиона восемьсот семьдесят четыре тысячи четыреста) рублей.

Исходя из норм федерального законодательства, в любом случае было бы отказано в допуске к участию в аукционе ввиду несоответствия требованиям, указанным в статье 46.8 ГрК РФ.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют правовые основания для аннулирования открытого по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования Бородинское Киреевского района нарушившей часть 1 статьи 15, части 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Выдать администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы дела № 03-03/18-2015 о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу, уполномоченному на составление протоколов об административном правонарушении, для рассмотрения вопроса о применении мер административной ответственности к должностному лицу администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

ПРЕДПИСАНИЕ № 42

18.09.2015г.

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, 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 своего решения от 18.09.2015г. по делу № 03-03/18-2015 о нарушении администрацией муниципального образования Бородинское Киреевского района (301273, Тульская область, Киреевский район, п. Бородинский, ул. Пушкина, д.11) части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования Бородинское Киреевского района совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем прекращения нарушения части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" при организации проведения открытых по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, а именно:

-не допускать смешение процедур, установленных нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих вопросы комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

-указывать в официальном средстве массовой информации – газете "Маяк" – и на официальном сайте в сети "Интернет" сведения о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с решением, принимаемым органом местного самоуправления, уполномоченным на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

-включать в извещение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или

договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса все обязательные требования к содержанию извещения о проведении аукциона, установленные частями 8, 10 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами;

-осуществлять информационное обеспечение комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его получения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.