

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 3 июня 2013г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 4 июня 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А.В. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу ООО «Класс-строй» на действия департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (комиссии по организации и проведению торгов в сфере земельных отношений) при проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах пер. 4-го Серафимовича, ул. Степной, ул. Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе г. Новосибирска в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Класс-Строй» от 23.05.2013г. на действия департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (комиссии по организации и проведению торгов в сфере земельных отношений) при проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах пер. 4-го Серафимовича, ул. Степной, ул. Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова, в Ленинском районе г. Новосибирска общей площадью 8498 кв. м.

Организатором торгов является мэрия города Новосибирска в лице департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50; dzio@admnsk.ru 227-53-21, 221-53-09.

20.05.2012г. на сайте мэрии г. Новосибирска www.novo-sibirsk.ru опубликованы изменения в извещение о проведении аукциона» дополнить словами «а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и в бюллетене органов местного самоуправления. При этом возобновлён аукцион на право заключения договоров о развитии застроенной территории в границах пер. 4-го Серафимовича, ул.

Степной, ул. Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова, в Ленинском районе г. Новосибирска, объявленный на 17.05.2013г.

На сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Документы» отсутствует извещение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и о возобновлении аукциона от 20.05.2013г., в разделе «Изменения» 20.05.2013г. добавлена строка о возобновлении торгов при этом полностью отсутствует информация о новых сроках его проведения, не указана информация о жалобе на действия организатора торгов.

На сайте www.torgi.gov.ru указано время проведения аукциона 04.06.2013г. в 10-00, сроки приёма заявок для участия в аукционе до 31 мая 2013г..

В соответствии с п. 32 Правил проведения аукционов, утверждённых Приказом ФАС России № 67 организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесённых изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор торгов внёс изменения в извещение о проведении аукциона и возобновил аукцион 20.05.2013г., указав срок приёма заявок до 31.05.2013г., что составляет 12 календарных дней, т. е. менее 20 дней. Таким образом, сократив срок подачи заявок организатор торгов, нарушил порядок размещения информации о проведении торгов.

В соответствии п. 3. ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, а также нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

В соответствии со ст. 15 ФЗ Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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).

Заявитель желает принять участие в аукционе, однако, не имеет возможности реализовать свое право.

Заявитель просит, в соответствии со ст. 17, 18 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» вынести организатору аукциона предписание об устранении нарушений при проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах пер. 4-го Серафимовича, ул. Степной, ул. Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова, в Ленинском районе г. Новосибирска.

Жалоба ООО «Класс-строй» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель ООО «Класс-строй» подтвердила позицию, изложенную в жалобе.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска сообщил следующее.

Согласно ч. 2 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжением которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ. Поскольку договор о развитии застроенной территории регулирует отношения, связанные с предоставлением земельного участка для строительства, действие статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» на данные отношения не распространяются.

Действующим законодательством, в том числе Градостроительным кодексом РФ не установлен запрет на изменение сроков подачи заявок, переноса сроков проведения аукциона, в том числе срока заключения договора, заключаемого по результатам аукциона.

20.05.2013г. в целях возобновления аукциона на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов www.torgi.gov.ru было опубликовано соответствующее извещение о внесении изменений и возобновлении аукциона. После получения уведомления Новосибирского УФАС России о поступлении жалобы торги были приостановлены.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, однако, согласно ч. 2 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» порядок заключения договоров, указанный в ст. 17.1 не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Поскольку договор о развитии застроенной территории регулирует отношения, связанные с предоставлением земельного участка для строительства, действие статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» и Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 на данные отношения не распространяются.

Порядок проведения аукционов регламентируется ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

Действующее законодательство, в том числе Градостроительный кодекс РФ не предусматривает изменение сроков подачи заявок, переноса сроков проведения аукциона, в случае приостановления торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Класс-строй» на действия департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (организатора) при проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах пер. 4-го Серафимовича, ул. Степной, ул. Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе г. Новосибирска необоснованной.

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