

## РЕШЕНИЕ

Дело № 28-Т-2015

г. Чебоксары

29 мая 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 26 мая 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 29 мая 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии от заявителя – ЗАО «Группа Компаний Системной Консолидации» – «...»

от организатора торгов – Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики – «...»

рассмотрев жалобу ЗАО «Группа Компаний Системной Консолидации» на положения аукционной документации Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне «Университетский – 2» по Ядринскому шоссе в городе Чебоксары, с кадастровым номером 21:01:010315:66, для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (изв. № 170415/0001816/01 от 17.04.2015), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 15.05.2015 обратилось ЗАО «Группа Компаний Системной Консолидации» с жалобой на положения аукционной документации Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в микрорайоне «Университетский – 2» по Ядринскому шоссе в городе Чебоксары, с кадастровым номером 21:01:010315:66, для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (изв. № 170415/0001816/01 от 17.04.2015).

Из жалобы следует, что организатором вышеуказанного аукциона необоснованно установлены требования:

- о наличии опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем 20 000 кв.м объема ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию;
- о представлении выписки из реестра членов саморегулируемой организации (оригинал) с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск.

По мнению заявителя, указанные требования лишают возможности участвовать в аукционе тех лиц, у которых имеется опыт работы, но его недостаточно для того, чтобы соответствовать установленным требованиям, а также лицам, которые не являются членами саморегулируемой организации.

В заседании Комиссии Чувашского УФАС России представитель ЗАО «Группа Компаний Системной Консолидации» поддержал жалобу по изложенным в ней доводам.

Представители Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики не признали нарушение порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Возможность передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности установлена статьей 13 Федерального закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ).

Согласно протоколу Правительственной комиссии от 26.11.2014 № 9 по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, принято решение о целесообразности передачи Кабинету Министров Чувашской Республики полномочий по управлению и распоряжению земельным участком с кадастровым номером 21:01:010315:66.

Распоряжением Минимущества Чувашии от 15.04.2015 № 323-р принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010315:66 для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

17.04.2015 Минимуществом Чувашии сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010315:66.

Кроме того, извещение о проведении аукциона размещено в газете «Чебоксарские новости» от 21.04.2015 № 41.

Пунктом 4 извещения Минимуществом Чувашии установлены требования к порядку оформления участия в аукционе.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 4.2 извещения для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении срок следующие документы по

описи: документы, подтверждающие наличие у заявителя опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем 20 000 кв.м объема ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию.

Подпунктом 5 пункта 4.2 извещения установлено, что заявитель представляет организатору аукциона также документы, подтверждающие наличие у заявителя полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Для подтверждения выполнения требования заявителем представляется выписка из реестра членов саморегулируемой организации (оригинал) с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск (пункт 33.3 Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного Приказом Минрегионразвития России от 30.12.2009 № 624).

Частью 1.1 статьи 13 Федерального закона № 161-ФЗ установлено, что при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать требования, указанные в [части 1 статьи 16.1](#) и [части 1 статьи 16.7](#) настоящего Федерального закона.

Согласно пунктам 1,2 части 1 статьи 16.7 Федерального закона № 161-ФЗ при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для их комплексного освоения, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально

требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам указанных аукционов:

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию исходя из предусмотренного извещением о проведении аукциона минимального объема осуществления жилищного строительства. При этом извещением о проведении аукциона может быть установлено распределение такого совокупного объема ввода жилья в эксплуатацию по отдельным периодам в пределах указанных трех лет;

2) наличие у участника аукциона полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, установленные Минимуществом Чувашии в подпунктах 4,5 пункта 4.2 извещения требования соответствуют требованиям пунктов 1,2 части 1 статьи 16.7 Федерального закона № 161-ФЗ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

С учетом установленных обстоятельств Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ЗАО «Группа Компаний Системной Консолидации» необоснованной и приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ЗАО «Группа Компаний Системной Консолидации» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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