

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2481
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.03.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):
Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории по улицам Северная, Центральная рабочего поселка Свердловский Щелковского муниципального района Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 301214/1532767/06 (далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 13.03.2105; от Заявителя – <...>, по доверенности от 30.01.2015 № 6, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов, неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе. Согласно протоколу № 1 приема заявок на участие в Аукционе, основаниями для отказа являются:

- указание в заявке недостоверных сведений (неверный номер свидетельства о регистрации юридического лица);
- несоответствие формы заявки, установленной документацией об Аукционе (отсутствует пункт 5 «иные сведения»).

Заявитель с данными основаниями не согласен, утверждает, что поданная им заявка соответствует требованиям документации об Аукционе, сведения, указанные в ней, достоверны.

2. В границы застроенной территории, право на заключение договора в отношении которой являлось предметом Аукциона, входят незастроенные земельные участки, а также объекты недвижимости, не подлежащие сносу и расселению, что противоречит требованиям статьи 46.1 Градостроительного кодекса.

3. Организатором торгов не определены существенные условия договора развития застроенной территории.

4. Проект договора о развитии застроенной территории не учитывает перераспределения полномочий, связанного с вступлением в силу закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», в связи с чем исполнение договора будет невозможно.

5. Оценка объекта Аукциона была проведена 29.10.2014, в то время как решение о развитии застроенной территории принято в соответствии с постановлением Администрации городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области от 25.12.2014 № 571-2014 «О развитии части застроенной территории по улицам Северная, Центральная рабочего поселка Свердловский Щелковского района Московской области» (далее – Постановление № 571-2014) было принято 25.12.2014, в связи с чем на 29.10.2014 объект оценки не был сформирован.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе по следующим основаниям:

- в заявке, поданной Заявителем (далее – Заявка), указан номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица не совпадающий с номером свидетельства о регистрации Заявителя, копия которого приложена к Заявке;

– Заявка содержит только 4 пункта, в то время как форма заявки, установленная приложением № 2 к извещению об Аукционе, включает в себя пункт 5 «иные сведения», в котором, согласно требованиям извещения претендент декларирует, что в отношении него не проводится процедура

ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, не осуществляется приостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Незастроенные земельные участки необходимы для возведения «пилотных зданий» с целью расселения жителей домов, подлежащих сносу. Здания, не подлежащие расселению, относятся к объектам инженерной инфраструктуры.

3. Постановлением Администрации городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области от 25.12.2014 № 574-2014 «О проведении открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории по улицам Северная, Центральная рабочего поселка Свердловский Щелковского района Московской области» (далее – Постановление № 574-2014) утверждена форма извещения о проведении Аукциона, которая в свою очередь содержит в приложении № 1 проект договора о развитии застроенной территории, содержащий его существенные условия.

4. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области не является существенным при исполнении договора о развитии застроенной территории.

5. Границы территории, подлежащей развитию, были определены до момента издания Постановления № 571-2014. Объект оценки совпадает с объектом Аукциона.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с частью 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса, заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных частью 10 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В осмотренном Комиссией подлиннике Заявки, номер свидетельства о регистрации юридического лица указан как: «011026847».

К Заявке приложена копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «ГК «Строительное управление 22».

Указанное свидетельство выдано 10.08.2009 за № 1095050007128.

Заявка содержит сведения, противоречащие указанным в приложенных к ней документах.

Комиссией осмотрен подлинник извещения о проведении Аукциона

(далее – Извещение).

В приложении № 2 к Извещению приведена форма заявки, содержащая пункт 5 «иные сведения».

Согласно пункту 17 Извещения: «заявка должна содержать декларирование следующих сведений: что в отношении заявителя не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, не осуществляется приостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (данные сведения указываются заявителем в п. 5 «иные сведения» заявки на участие в открытом аукционе)».

Заявка не содержит пункта 5 «иные сведения».

Заявителем нарушены требования к форме и содержанию заявки, установленные Извещением.

Решение организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе соответствует положениям части 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с частью 1 статьи 46.1 Градостроительного кодекса, развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса, Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Согласно части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса, решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Аукцион проводится в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области от 26.11.2013 № 81/13-рс «Об утверждении муниципальной долгосрочной адресной программы «Переселение граждан из жилищного фонда, подлежащего сносу, реконструкции в городском поселении Свердловский Щелковского муниципального района Московской области на 2014-2020 г.г.» (далее – Решение № 81/13-рс), которым утверждена соответствующая адресная программы.

Согласно части 4 статьи 46.1 Градостроительного кодекса, на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В соответствии с частью 5 статьи 46.1 Градостроительного кодекса, на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 указанной статьи.

Заявителем не представлено документов, свидетельствующих о том, что на территории, право на заключение договора в отношении которой являлось предметом Аукциона, расположены не подлежащие сносу объекты, не соответствующие требованиям частей 3 и 4 статьи 46.1 Градостроительного кодекса.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Комиссией осмотрен подлинник Постановления № 574-2014.

Указанное постановление содержит приложение № 1 – проект договора № 1 – 2015 «о развитии части застроенной территории по улицам Набережная, Центральная рабочего поселка Свердловский Щёлковского муниципального района».

Указанный проект договора содержит существенные условия, предусмотренные статьей 46.2 Градостроительного кодекса.

Довод Заявителя не обоснован.

4. На момент опубликования Извещения, закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» не вступил в силу.

Организатор торгов при формировании документации об Аукционе обязан был руководствоваться положениями действовавшего на 30.12.2014 законодательства и не мог ссылаться на нормы закона не вступившего в силу.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Основанием для организации работ по развитию застроенной территории является муниципальная долгосрочная адресная программа «Переселение граждан из жилищного фонда, подлежащего сносу, реконструкции в городском поселении Свердловский Щёлковского муниципального района Московской области на 2014-2020 г.г.», утвержденная Решением № 81/13-рс.

Границы и состав элемента планировочной структуры застроенной территории, подлежащего развитию были определены до издания Постановления № 571-2014.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ГК «Строительное управление 22» необоснованной.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания