

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 16751
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.10.2017

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «АкваМарин» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключить договор развития застроенной территории, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 150817/6987935/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.09.2017 № 27-09-01/191; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.10.2017, от Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ» – <...>, по доверенности от 12.10.2017; от Администрации городского округа Мытищи Московской области – <...>, по доверенности от 06.09.2017 № 187-ДВ и <...>, по доверенности от 19.01.2017 № 07-ДВ, от Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» – <...>, по доверенности от 12.09.2017 № 69, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 12.10.2017 по 13.10.2017,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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. В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о

количестве выселяемых граждан, с которыми у муниципального образования заключены договоры социального найма или договоры найма специализированных жилых помещений. Отсутствие указанных сведений не позволяет определить необходимую площадь жилых помещений, предоставляемых выселяемым гражданам, что не позволяет провести оценку экономической привлекательности проекта.

2. Проект договора не содержит существенные условия, а его отдельные положения противоречат друг другу. Так, например:

- в проекте договора отсутствуют разделы 9 «Заключительные положения» и 10 «Документы», являющиеся неотъемлемой частью договора»;
- в приложениях № 1 и 2 к проекту договора не совпадает количество объектов, подлежащих сносу на развиваемой территории;
- в проекте договора установлено условие о предоставлении банковской гарантии, которое не предусмотрено действующим законодательством и не содержит размера обязательства.

По мнению Заявителя, указанные нарушения необходимо устранить путем повторного проведения Аукциона.

Согласно позиции Организатора торгов организация и проведение Аукциона осуществлялись в соответствии с действующим законодательством, а документы, в которых, по мнению Заявителя, содержатся недостоверные либо противоречащие друг другу сведения, предоставлены и разработаны Администрацией городского округа Мытищи Московской области. С целью устранения допущенных нарушений в Аукционной документации Организатор торгов готов аннулировать торги и провести их заново.

Согласно позиции Администрации городского округа Мытищи Московской области:

1. В соответствии с решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 16.06.2016 № 83 предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма в связи с выселением должно быть благоустроенным применительно к условиям городского Мытищи Московской области, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

2. В опубликованном постановлении № 4083 от 28.08.2017 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Мытищи от 08.08.2017 № 3785 «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га» отсутствуют раздел 9 «Заключительные положения» и раздел 10 «Документы», являющиеся неотъемлемой частью договора» в связи с допущенной технической ошибкой при сканировании данного документа. Количество объектов, расположенных на развиваемой территории, подлежащих сносу (приложение № 1, 2 к проекту договора) имеет разночтение. Сумма банковской гарантии в тексте проекта договора не оговорена, следовательно, существенным условием не является.

По мнению представителя Администрации городского округа Мытищи Московской области устранить указанные недостатки возможно только при отмене Аукциона.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Доводам жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 16750.

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

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «АкваМарин» прекратить.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

М.Х. Бекоева

А.Б. Прохоров

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.