

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Администрация Любытинского муниципального района

ул. Советов, д.29, п. Любытино,

Новгородская обл., 174760

Закрытое акционерное общество

«МЕТТЭМ – Строительные технологии»

ш. Энтузиастов, д.7, г. Москва, 111024

Исходящий № 7496/02 от 19.12.2014

## РЕШЕНИЕ

по делу № 59

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 15 декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 19 декабря 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления;

Пашкова Г.Н. – член Комиссии, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного контроля Управления;

Аванесян М.В. – член Комиссии, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления;

При участии Главы Любытинского муниципального района – Гусева Т.Б., представителя Администрации Любытинского муниципального района – Степановой

О.В., действующей на основании доверенности № М06-3410-и от 10.12.2014, рассмотрев дело № 59 по признакам нарушения Администрацией Любытинского муниципального района (место нахождения: ул. Советов, д.29, п. Любытино, Новгородская обл., 174760) части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

#### У С Т А Н О В И Л А:

В Управление от Главного федерального инспектора по Новгородской области А.Б. Карманова письмом от 03.09.2014 исх. № А51-9-1442 поступило заявление Закрытого акционерного общества «МЕТТЭМ-Строительные технологии» (далее – ЗАО «МЕТТЭМ-СТ», Общество). В своем заявлении Общество указывает на нарушение Администрацией Любытинского муниципального района (далее – Администрация) порядка организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, для жилищного строительства, а именно, ЗАО «МЕТТЭМ-СТ» не были представлены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Из представленных Администрацией документов и информации (письмом от 24.09.2014 вх. № 8058) усматривается следующее. Действительно, Администрацией Любытинского муниципального района в мае 2014 года был проведен аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – аукцион от 12.05.2014). Лот № 1 – земельный участок площадью 1317 кв. м, с кадастровым номером 53:07:0010128:68, расположенный по адресу: Новгородская область, Любытинский район, рп Любытино, ул. Василия Иванова (далее – земельный участок на ул. В.Иванова (1317 кв.м); лот № 1). Лот № 2 – земельный участок площадью 1002 кв. м, с кадастровым номером 53:07:0010307:100, расположенный по адресу: Новгородская область, Любытинский район, рп Любытино, ул. Василия Иванова (далее – земельный участок на ул. В.Иванова (1002 кв.м); лот №2). Параметры разрешенного строительства объекта: строительство многоквартирного жилого дома не выше 3-х этажей для переселения граждан из аварийного жилья по региональной программе Администрации Любытинского сельского поселения. Дата проведения аукциона – 12 мая 2014 года. Извещение № 100414/0118432/02 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> 10.04.2014. Победителем по лоту № 1 признано ЗАО «МЕТТЭМ-СТ», по лоту № 2 – Общество с ограниченной ответственностью «НовЛенСтрой» (далее – ООО «Новленстрой»).

Из представленного Администрацией ответа (письмом от 21.11.2014 вх. № 9945) следует, что, технические условия на подключения земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов с кадастровыми номерами 53:07:0010128:68 и 53:07:0010307:100 были получены в 2013 году.

Данные факты также подтвердил на рассмотрении дела представитель Администрации, пояснив, при этом, что несмотря на то, что технические условия не были указаны в извещении, они имелись в распоряжении Администрации и были представлены по запросу ЗАО «МЕТТЭМ-СТ».

Законный представитель ЗАО «МЕТТЭМ-СТ» на рассмотрение дела не явился, о месте и времени рассмотрения дела № 59 Общество было уведомлено надлежащим образом. В Управление было представлено ходатайство ЗАО «МЕТТЭМ-СТ» о рассмотрении дела № 59 в отсутствие представителя Общества.

В соответствии с пунктом 9, 10 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ орган

местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям. Порядок технологического присоединения определения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представленную Администрацией информацию нельзя считать техническими условиями. В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства № 83 от 13.02.2006, технические условия должны содержать следующие данные:

максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый, в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ.

В связи с тем, что часть писем, представленных Администрацией в качестве технических условий, носят характер информационного сообщения от ресурсоснабжающих организаций о возможности выдачи технических условий только при заключении договора на технологическое присоединение, представленную Администрацией Любытинского муниципального района информацию нельзя считать техническими условиями. В частности, такого рода информационное сообщение содержится в письме от 09.07.2013 исх. № 14/724, направленным в Администрацию от ОАО «Новгородоблэлектро»; в письме от 24.06.14. Кроме того, в представленных Администрацией документах не содержится информации о наличии технических условий на подключение вышеназванного земельного участка к сетям газоснабжения.

В этой связи, из представленной в Управление (письмом от 24.09.2014 вх. № 8058) копии извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора земельного участка по ул. В. Иванова следует, что указанная в пункте 7 данного извещения информация не соответствует вышеуказанным требованиям постановления Правительства № 83 от 13.02.2006.

Согласно подпункту 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального

строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Отсутствие или неполнота указанной информации может привести к ограничению количества участников торгов и, как следствие, к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, вышеназванные действия Администрации являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона 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). В частности, пунктом 8 указанной статьи запрещается создание дискриминационных условий.

В соответствии с требованиями статьи 38.1 ЗК РФ, аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (техническое присоединение).

В соответствии с пунктом 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции, дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Подпунктом 10 пункта 4 статьи 38.1 ЗК РФ, установлено, что, в частности, информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержаться в извещении или сообщении о проведении аукциона.

Администрацией были созданы дискриминационные условия, которые поставили

ЗАО «МЕТТЭМ-СТ» в неравное положение по сравнению с другими участниками рынка жилищного строительства в Новгородской области, которые своевременно в соответствии с вышеуказанными нормами законодательства получают технические условия.

Пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Отсутствие технических условий препятствовало целевому использованию арендованного земельного участка и, таким образом, осуществлению ЗАО «МЕТТЭМ-СТ» своей деятельности.

Препятствование Администрацией осуществлению деятельности ЗАО «МЕТТЭМ-СТ» является нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в ходе рассмотрения заявления ЗАО «МЕТТЭМ-СТ» Комиссией установлено, что в июле 2014 года Администрацией был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 3500 кв. м с кадастровым номером 53:07:0010304:438, расположенного по адресу: Новгородская область, Любытинский район, Любытино рп, ул. Советов (далее - земельный участок на ул. Советов). Дата проведения аукциона – 23.07.2014 года. Извещение о проведении вышеуказанного аукциона было размещено 27.06.2014 (№ 200614/0118432/01).

В соответствии с пунктом 5 статьи 38 ЗК РФ, порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется [статьей 38.1](#) настоящего Кодекса. В свою очередь, пунктом 9 статьи 38.1 установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Несвоевременная публикация указанной информации может привести к ограничению количества участников торгов и, как следствие, к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела, представитель Администрации Любытинского муниципального района пояснил, что вышеназванное нарушение является следствием технической ошибки и неосуществления своевременного контроля за опубликованием извещения о проведении аукциона на сайте <http://torgi.gov.ru> ответственным за это должностным лицом Администрации.

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

Таким образом, действия Администрации Любытинского муниципального района, выразившиеся в препятствовании осуществлению деятельности ЗАО «МЕТТЭМ-СТ», создании дискриминационных условий для ЗАО «МЕТТЭМ-СТ», в неукказании

соответствующих требованиям законодательства технических условий на подключение объекта капитального строительства к инженерно-техническим сетям в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, и в несвоевременной публикации извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, являются нарушением части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Любытинского муниципального района нарушившей часть 1 статьи 15 и часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Любытинского муниципального района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

О.С. Виниченко

Члены Комиссии

Г.Н. Пашкова

М.В. Аванесян

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

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