

РЕШЕНИЕ

по делу № А305-65/13 о нарушении

Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

17 октября 2013г. г. Нальчик

Резолютивная часть решения объявлена 16.10.2013г.

Решение изготовлено в полном объеме 17.10.2013г.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Управления)

при участии представителей Местной администрацией Майского муниципального района Недуговой (доверенность №1916 от 16.10.2013г.) - начальника отдела муниципального имущества, земельных отношений и земельного контроля, Малаева (доверенность №1915 от 16.10.2013г.) - начальника отдела муниципального имущества, ЖКХ, транспорта и связи, рассмотрев дело №А305-65/13 по признакам нарушения Местной администрацией Майского муниципального района статей 15, 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

По результатам мониторинга сайта www.torgi.gov.ru Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) в действиях Местной администрации Майского муниципального района (далее - Администрация) выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в не указании сведений в аукционной

документации для проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:03:0700033:847 площадью 23851 кв.м., расположенного по адресу: КБР, г. Майский, ул. Ленина между земельными участками РОВД и МРБ, из земель населенных пунктов для его комплексного освоения в целях жилищного строительства многоквартирных домов, 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) и об условиях передачи в муниципальную собственность по окончании строительства объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ (далее Земельный кодекс РФ).

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяется статьей 30 Земельного кодекса РФ.

В случаях, когда земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для жилищного строительства, положения статьи 30 Земельного кодекса РФ применяются с учетом особенностей, предусмотренных статьей 30.1 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ (к числу которых рассматриваемый случай не относится).

Статья 38.1. Земельного кодекса РФ определяет 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.

В статье 38.2 Земельного кодекса РФ установлены особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Комиссией установлено, что информационное извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:03:0700033:847 площадью 23851 кв.м., расположенного по адресу: КБР, г. Майский, ул. Ленина между земельными участками РОВД и МРБ, из земель населенных пунктов для его комплексного освоения в целях жилищного строительства многоквартирных домов размещено на сайте www.torgi.gov.ru (от 19.09.2013г. №190913/2930508/01).

Данное извещение не содержит сведений, предусмотренных:

- пунктом 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ 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);

- пунктом 7 части 3 статьи 38.2 Земельного кодекса РФ об условиях передачи в муниципальную собственность по окончании строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно части 10 статьи 38.1 и части 3 статьи 38.2 Земельного кодекса РФ указание в извещении о проведении аукциона вышеназванных сведений является обязательным.

Таким образом, отсутствие в извещении о проведении аукциона сведений 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) и об условиях передачи в муниципальную собственность по окончании строительства объектов инженерной инфраструктуры, ограничивает круг потенциальных участников аукциона, что, в свою очередь, влечет или может повлечь последствия в виде недопущения, ограничения, либо устранения конкуренции.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Представители Местной администрации Майского муниципального района на рассмотрении дела №А305-65/13 факт нарушения полностью признали, пояснив, что разъяснения о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение) и об условиях передачи в муниципальную собственность по окончании строительства объектов инженерной инфраструктуры давали по телефону всем обратившимся претендентам.

Изучив материалы дела, а также выслушав доводы представителей Местной администрации Майского муниципального района, Комиссия Управления приходит к выводу, что отсутствие в извещении о проведении аукциона сведений 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) и об условиях передачи в муниципальную собственность по окончании строительства объектов инженерной инфраструктуры, ограничивает круг потенциальных участников аукциона, что, в свою очередь, влечет или может повлечь последствия в виде недопущения, ограничения, либо устранения конкуренции.

Руководствуясь статьей 17, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях организатора торгов – Местной администрации Майского муниципального района КБР нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в не установлении в аукционной документации для проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:03:0700033:847 площадью 23851 кв.м., расположенного по адресу: КБР, г. Майский, ул. Ленина между земельными участками РОВД и МРБ, сведений 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) и об условиях передачи в муниципальную собственность по окончании строительства объектов инженерной инфраструктуры.

2. Выдать организатору торгов – Местной администрации Майского муниципального района КБР предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.