

Решение по делу №53

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 05 декабря 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 05 декабря 2017 г.

Комиссия Брянского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

... – руководитель Брянского УФАС России;

Члены Комиссии:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами Брянского УФАС России;

... – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами Брянского УФАС России;

... – главный специалист – эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами Брянского УФАС России;

... – ведущий специалист – эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами Брянского УФАС России;

... – специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами Брянского УФАС России;

в отсутствие:

представителей ответчика, уведомленных надлежащим образом,

... – заинтересованного лица, уведомленной надлежащим образом, заявившей ходатайство от 07.11.2017г. о рассмотрении дела №53 без ее участия,

рассмотрев материалы дела № 53 по признакам нарушений МУ Снежская сельская администрация Брянского района Брянской области (241519, Брянская обл., Брянский р-н, п. Путевка, ул. Центральная, д.14А, ИНН 3245002233, ОГРН 1053233056073, далее –

администрация) ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении действий, бездействия при организации проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220304:22, расположенного по адресу: Брянская обл., Брянский р-н, п. Путевка, д. 11, площадью 2 364 кв.м., противоречащих Земельному кодексу Российской Федерации, установила следующее.

По результатам материалов, представленных в рамках выездной плановой проверки в отношении МУ Снежская сельская администрация Брянского района Брянской области, на основании приказа Брянского УФАС России от 01.11.2017г. №307 возбуждено дело №53 о нарушении антимонопольного законодательства.

Из представленных материалов следует следующее.

Администрацией в периодическом печатном издании «Деснянская правда» №42 (8848), на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru 05.06.2015 года размещено извещение о проведении торгов (номер <...> /2255800/02), согласно которому объявлен открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220304:22, расположенного по адресу: Брянская обл., Брянский р-н, п. Путевка, д. 11, площадью 2 364 кв.м., с разрешенным использованием - для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (офисы различных форм, компании, организации) (лот №1) (далее - аукцион).

В соответствии с содержанием извещения о проведении вышеуказанного аукциона для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Извещением о проведении аукциона предусмотрен случай не допуска заявителя к участию в аукционе, в том числе непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (п.1).

Вместе с тем, отношения по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, урегулированы нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Так, согласно п.20 ст. 39.11. ЗК РФ организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с п.6 ст. 40 Устава Снежского сельского поселения Брянского района обнародование муниципальных правовых актов осуществляется посредством издания сельским Советом небольшим тиражом периодических информационных бюллетеней (сборников) путем их размещения в общедоступных местах на территории сельского поселения.

Однако документов, о размещении извещения о проведении вышеуказанного аукциона в периодическом информационном бюллетене (сборнике) и подтверждающих соблюдение требований п.20 ст. 39.11. ЗК РФ, администрацией не представлено.

Кроме того, в соответствии с п.1 ст. 39.12. ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п.3 ст. 39.12. ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [п.1](#) ст. 39.12 ЗК РФ. Организатор аукциона – администрация в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В извещении о проведении аукциона установлено условие, согласно которому при строительстве объектов недвижимости и необходимости получения технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, правообладатель участка получает их самостоятельно.

В соответствии с [п. 4 ч. 3 ст. 39.11](#) ЗК РФ порядок подготовки к аукциону включает в себя, в том числе, получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В силу [ч. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность

существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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, администрацией совершены действие, бездействие противоречащие требованиям п.20, п.21 ст. 39.11., п.3 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации при организации проведения аукциона по продаже земельного участка с КН 32:02:0220304:22, расположенным по адресу: Брянская обл., Брянский р-н, п. Путевка, д. 11, площадью 2 364 кв.м., с разрешенным использованием - для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (офисы различных форм, компании, организации) (лот №1) (извещение на сайте в сети "Интернет" www.torgi.gov.ru №050615/2255800/02), а именно: при не опубликовании извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения - в периодическом информационном бюллетене (сборнике) Снежского сельского поселения; при установлении требования к юридическим лицам представлять в составе заявки документы, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации (нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент); при не указании в извещении о проведении аукциона технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность

существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение, противоречащие ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

По результатам проведенного аукциона с заинтересованным лицом – ... заключен договор купли-продажи от 20.07.2015г. без регистрационного номера, зарегистрированный в Управлении Росреестра по Брянской области 18.08.2015г. Актом приема-передачи от 20.07.2015г. земельный участок с КН 32:02:0220304:22 передан

Нарушение совершено на рынке земельных отношений Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области.

Представитель ответчика ... в рамках рассмотрения дела №53 сообщил о совершении указанных действий, бездействия в связи с незнанием норм Земельного кодекса Российской Федерации.

Лицам, участвующим в деле, направлены копии заключения об обстоятельствах дела № 53 о нарушении антимонопольного законодательства от 15.11.2017 г. №10056. До окончания рассмотрения дела и оглашения резолютивной части решения ответчиком и заинтересованным лицом доказательства и возражения не представлены.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МУ Снежская сельская администрация Брянского района Брянской области (241519, Брянская обл., Брянский р-н, п. Путевка, ул. Центральная, д.14А, ИНН 3245002233, ОГРН 1053233056073), выраженных в установлении в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 32:02:0220304:22, расположенного по адресу: Брянская обл., Брянский р-н, п. Путевка, д. 11, площадью 2 364 кв.м., требований о предоставлении юридическими лицами документов в составе заявки, не предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а именно: нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной

регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент), в нарушение требований п.3 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, факт нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что могло привести к недопущению, устранению и ограничению конкуренции.

2. Признать в бездействии МУ Снежская сельская администрация Брянского района Брянской области, выраженном в следующем:

2.1. при не опубликовании извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения - в периодическом информационном бюллетене (сборнике) Снежского сельского поселения, в нарушение требований п.20 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, факт нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что могло привести к недопущению, устранению и ограничению конкуренции;

2.2. при не указании в извещении о проведении аукциона технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение, в нарушение требований п.21 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, факт нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что могло привести к недопущению, устранению и ограничению конкуренции.

3. Не выдавать МУ Снежская сельская администрация Брянского района Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку по результатам проведения аукциона заключен договор купли-продажи от 20.07.2015г. без регистрационного номера, зарегистрированный в Управлении Росреестра по Брянской области 18.08.2015г.

4. Заинтересованные лица вправе обратиться в арбитражный суд Брянской области с заявлением о признании вышеуказанного

договора недействительным.

5. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.