

РЕШЕНИЕ

Дело № 08/05-АМЗ-2017
Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 15 июня 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 15 июня 2017 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 08/05-АМЗ-2017 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- ООО «Спорт-Инвентарь»,

при отсутствии на заседании Комиссии лиц, располагающих сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств:

- ООО «СК «Алсер Строй»;

- «...»

рассмотрев материалы дела № 08/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС поступило заявление ООО «Спорт-Инвентарь» на действия администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района чувашской Республики, перенаправленное письмом Прокуратуры Чувашской Республики от 31.01.2017 № 73р-2017 о нарушении антимонопольного законодательства. Заявитель в жалобе указывает на то, что в нарушение положений пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) извещения о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru не содержат данные о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (извещения № 141016/10749349/02; №141016/10749349/01 и № 141016/10749349/03).

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 07.02.2017 № 23 возбуждено дело № 08/05-АМЗ-2017 в отношении администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики нарушения антимонопольного законодательства не признала. Сообщила, что администрация при проведении рассматриваемых торгов действовала в рамках действующего законодательства.

Согласно протоколу приема заявок и признания претендентов участниками открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и по продаже в собственность земельных участков, расположенных на территории Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района от 12.10.2016 на участие в аукционе по лоту №2 поступило 2 (две) заявки: ООО «СК «Алсер Строй» и гр. Милютин Ю.С.

Из протокола о результатах аукциона №2 от 14.10.2016 по лоту №2 победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, с кадастровым номером 21:21:102026:19, площадью 0,4963 га признано ООО «СК «Алсер Строй», с предложенной ценой 218 896 руб. 00 коп.

24.10.2016 между администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения и победителем аукциона ООО «СК «Алсер Строй» заключен договор №35 аренды земельного участка сроком на 10 лет, лот №2 (адрес: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, с. Хыркасы, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для размещения объектов дорожного сервиса, кадастровый номер <...> :21:102026:19, площадью 0,4963 га).

Лицо, располагающее сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств ООО «СК «Алсер Строй» нарушения антимонопольного законодательства не признало. Сообщило, что 10.09.2016 администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, лот №2 (адрес: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, с. Хыркасы, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для размещения объектов дорожного сервиса, кадастровый номер <...> :21:102026:19, площадью 0,4963 га) (изв. №141016/10749349/02) (лот №2).

Извещение о проведении аукциона также размещено на официальном сайте администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения (http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=484&id=2307412) и опубликовано в газете «Шупашкар ТаванЕн» от 09.09.2016 № 69-70 (10485-10486).

Согласно протоколу приема заявок и признания претендентов участниками открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и по продаже в собственность земельных участков, расположенных на территории Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района от 12.10.2016 на участие в аукционе по лоту №2 поступило 2 (две) заявки: ООО «СК «Алсер Строй» и гр. «...»

Из протокола о результатах аукциона №2 от 14.10.2016 по лоту №2 победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, с кадастровым номером 21:21:102026:19, площадью

0,4963 га признано ООО «СК «Алсер Строй», с предложенной ценой 218 896 руб. 00 коп.

24.10.2016 между администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения и победителем аукциона ООО «СК «Алсер Строй» заключен договор №35 аренды земельного участка сроком на 10 лет, лот №2 (адрес: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, с. Хыркасы, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для размещения объектов дорожного сервиса, кадастровый номер <...> :21:102026:19, площадью 0,4963 га) (лот №2).

Лицо, располагающее сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств «...» нарушения антимонопольного законодательства не признал. Сообщил, что участие в торгах принимал. Отсутствие в размещенной документации на сайте технических условий не считает нарушением его прав.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами

исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения,

указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

2. Пункту 1 части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) гласит, что одной из целей настоящего закона являются определение организационных и правовых основ защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недобросовестной конкуренции.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 17 Закона 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, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции также установлено, что 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, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

3. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также 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 (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

4. 10.09.2016 администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, лот №2 (адрес: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, с. Хыркасы, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для размещения объектов дорожного сервиса, кадастровый номер <...> :21:102026:19, площадью 0,4963 га) (изв. №141016/10749349/02) (лот №2).

Извещение о проведении аукциона также размещено на официальном сайте администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения (http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=484&id=2307412) и опубликовано в газете «Шупашкар ТаванЕн» от 09.09.2016 № 69-70 (10485-10486).

Согласно протоколу приема заявок и признания претендентов участниками открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и по продаже в собственность земельных участков, расположенных на территории Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района от 12.10.2016 на участие в аукционе по лоту №2 поступило 2 (две) заявки: ООО «СК «Алсер Строй» и гр. Милютин Ю.С.

Из протокола о результатах аукциона №2 от 14.10.2016 по лоту №2 победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет, с кадастровым номером 21:21:102026:19, площадью 0,4963 га признано ООО «СК «Алсер Строй», с предложенной ценой 218 896 руб. 00 коп.

5. Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в

том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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).

К сетям инженерно-технического обеспечения относятся электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод.

Вместе с тем, Чувашским УФАС России установлено, что администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения как на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru>) и официальном сайте администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения (http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=484&id=2307412), так и в газете «Шупашкар ТаванЕн» от 09.09.2016 № 69-70 (10485-10486) технические условия к сетям инженерно-технического обеспечения и сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства не опубликованы.

Отсутствие в составе извещения сведений о технических условиях технологического присоединения объекта капитального строительства к иным сетям инженерно-технического обеспечения и сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства свидетельствует о ненадлежащем выполнении администрацией требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно пунктам 3 и 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений и в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях 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.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

В рассматриваемом случае администрация Вурман-Сюктерского сельского поселения не обеспечила соблюдение принципов справедливости, публичности, открытости, прозрачности и равной конкурентной борьбы, в связи с не размещением в составе извещения параметров разрешенного строительства объекта и технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

При таких обстоятельствах, в связи с отсутствием полной (подробной) информации по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым №21:21:102026:19 площадью 0,4963 га, для размещения объектов дорожного сервиса, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Вурман-Сюктерское сельское поселение, с.Хыркасы, потенциальные желающие на получение права аренды указанного земельного участка для цели жилищного строительства, не имели возможность претендовать на данный земельный участок.

Таким образом, действия администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района в виду неясности получения конкретного товара - предельных параметров разрешенного строительства жилого дома и технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, для строительства которого предоставляется земельный участок в аренду, ограничивают возможность доступа к получению права на земельный участок хозяйствующих субъектов, желающих использовать земельный участок на праве аренды в виду неполной информации относительно параметров разрешенного строительства.

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики нарушено требование части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

24.10.2016 между администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения и победителем аукциона ООО «СК «Алсер Строй» заключен договор №35 аренды земельного участка сроком на 10 лет, лот №2 (адрес: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, с. Хыркасы, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для размещения объектов дорожного сервиса, кадастровый номер <...> :21:102026:19, площадью 0,4963 га) (лот №2), что свидетельствует о возникновении обязательных правоотношений, Комиссией принято решение об отсутствии в необходимости выдачи обязательного для

исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать действия администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.