

РЕШЕНИЕ

по делу №997-ФАС52-10/15

г. Нижний

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 28 июля 2015
г.

В полном объеме решение изготовлено: 06 августа 2015 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- заместитель начальника отдела контроля
органов государственной власти;

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов государственной власти;

рассмотрев дело №997-ФАС52-10/15 в отношении администрации Гагинского муниципального района Нижегородской области (607870, Нижегородская область, с.Гагино, ул.Коммунистическая, дом 14) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

- Р. – представителя администрации Гагинского муниципального района Нижегородской области по доверенности от 27.07.2015 № 01-41-1549;
- А. – представителя ООО «Рябинка» и ООО «Рубин» по доверенности от 24.07.2015 № 3 и от 24.07.2015 № 2;
- К. – заинтересованного лица;

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступили коллективные обращения (вх. № 4043 от 18.06.2015 и вх. № 4214 от 25.06.2015) о нарушении антимонопольного законодательства администрацией Гагинского муниципального района Нижегородской области (далее - администрация).

По результатам проверки представленных администрацией документов выявлено следующее.

29.04.2015 на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение № 290415/0171634/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по 3 лотам. Земельный участок, общей площадью 1220 кв.м., расположенный по адресу: с. Гагино, ул. Ленина, д. 68, с кадастровым номером 52:49:0600001:681, выставлен по лоту №1.

В извещении о проведении торгов отсутствует информация о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Поскольку в действиях администрации Гагинского муниципального района Нижегородской области содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, 16.07.2015 Нижегородское УФАС России возбудило дело о нарушении антимонопольного законодательства №997-ФАС52-10/15.

До рассмотрения дела ответчик представил постановление администрации Гагинского муниципального района Нижегородской области от 14.04.2015 № 298 об утверждении градостроительного плана земельного участка, который содержит требование о параметрах разрешенного строительства, предельные размеры объектов капитального строительства и условия подключения к сетям инженерной инфраструктуры.

Заявителями представлены дополнения к заявлению, в которых указано, что Определением Арбитражного суда от 24.06.2015 приостановлено действие Постановления администрации Гагинского муниципального района от 23.04.2015 № 325 «О выставлении на аукцион на право заключения договора аренды земельного участка».

Рассмотрение дела по существу состоялось 28 июля 2015 года.

При рассмотрении дела представитель ответчика пояснил, что в торгах участвовало семь претендентов, и отметил, что при начальной цене лота 203 000 (двести три тысячи) рублей, арендная плата за земельный участок по результатам торгов достигла 3 735200 (Три миллиона семьсот тридцать пять тысяч двести) рублей.

Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации предопределяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

Между Гагинской сельской администрацией Гагинского сельсовета Гагинского муниципального района и администрацией Гагинского муниципального района 18.09.2014 заключено соглашение о передаче администрации Гагинского муниципального района полномочий по

реализации вопросов местного значения от Гагинской сельской администрации.

Протоколом заседания Градостроительного Совета при главе администрации Гагинского муниципального района от 23.12.2014 №10 принято решение о выставлении земельного участка, общей площадью 1220 кв.м., расположенного по адресу: с. Гагино, ул. Ленина, д. 68, с кадастровым номером 52:49:0600001:681 на торги.

Согласно пункту 3 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Постановлением администрации Гагинского муниципального района Нижегородской области от 14.04.2015 № 298 утвержден градостроительный план спорного земельного участка, который содержит требование о параметрах разрешенного строительства, предельные размеры объектов капитального строительства и условия подключения к сетям инженерной инфраструктуры.

Постановлением администрации Гагинского муниципального района Нижегородской области от 23.04.2015 № 325 рассматриваемый земельный участок выставлен на открытый аукцион.

Таким образом, требование части 3 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении данного аукциона соблюдено.

В соответствии с частью 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В силу части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

29.04.2015 на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение № 290415/0171634/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по 3 лотам. Спорный земельный участок выставлен по лоту №1. Начальная цена лота 203 000 (Двести три тысячи) рублей.

Кроме того, согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона в отношении земельного участка должно содержать сведения, в том числе 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).

В извещении о проведении торгов отсутствует информация о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

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

Таким образом, отсутствие в извещении о проведении аукциона сведений предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации создает неопределенность относительно параметров земельного участка, выставленного на торги, что могло повлечь ограничение конкуренции.

В соответствии с протоколом №2 от 09.06.2015 на участие в торгах подано 8

заявок, каждая из которых соответствовала требованиям аукционной документации. На аукционе присутствовало 7 участников; победителем аукциона признан К. предложивший максимальную цену - 3 735200 (Три миллиона семьсот тридцать пять тысяч двести) рублей.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что процедурные нарушения, выразившиеся в неоказании в извещении об аукционе сведений предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не явились препятствием для участия в торгах значительного количества участников, кроме того, поднятие цены лота в ходе торгов свидетельствует о наличии добросовестной состязательности между участниками претендентами.

По результатам торгов 22.06.2015 года с К. заключен договор №6 аренды земельного участка, который 07.07.2015 зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Нижегородской области.

Документов, подтверждающих приостановление действия Постановления администрации Гагинского муниципального района от 23.04.2015 № 325 и препятствующих заключению договора, в материалы дела не представлено.

В связи с тем обстоятельством, что договор заключен по результатам конкурентных торгов, несмотря на процедурные нарушения при информационном сопровождении аукциона, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции и недопущение аналогичных правонарушений в дальнейшем.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Гагинского муниципального района Нижегородской области нарушившей часть 1 статьи 17 Закона о защите

конкуренции.

2. Выдать администрации Гагинского муниципального района Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.