

## РЕШЕНИЕ

по делу №385-ФАС52-10/15

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 12 мая 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено: 26 мая 2015 г

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

Председатель Комиссии:

Смирнов С.В. - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

Клевцова А.А. - начальник отдела контроля органов государственной власти;

Жукова О.В. - заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело №385-ФАС52-10/15 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области (607650, Нижегородская область, г.Кстово, пл. Ленина, 4, каб.108) статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции), в части проведения аукциона с нарушением процедуры, предусмотренной для торгов, в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области - Щербаковой Е.А (доверенность от 02.04.2015 № 15/1420),

### УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступили заявления Попкова И. А. (вх.№ 1324 от 27.02.2015, №907 от 11.02.2015, №743 от 05.02.2015, №1204 от 24.02.2015), направленные в адрес Нижегородского У ФАС России прокуратурой Кстовского района, на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области (далее - КУМИ Кстовского района Нижегородской области), при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды трех земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010810:588, 52:25:0010810:590, 52:25:0010810:589 (извещение №261214/0134664/02), в части размещения информационного сообщения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не в полном объеме, предусмотренном ст.38.1 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ).

По результатам рассмотрения представленных документов выявлено следующее.

На основании Постановления администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области от 23.12.2014 № 3120 КУМИ Кстовского района

Нижегородской области 03.02.15 проведен открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов кадастровыми номерами (52:25:0010810:588, 52:25:0010810:590, 52:25:0010810:589).

На момент издания указанного выше Постановления статья 38 ЗК РФ предусматривала, что 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 ЗК РФ.

В нарушение данной нормы, информационное сообщение организатора торгов - №261214/0134664/02, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не содержит информацию:

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

Отсутствие в извещении указанной информации, ограничивает возможный круг участников аукциона.

Согласно части 1 статьи 17 Закон 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, в действиях КУМИ администрации Кстовского района Нижегородской области по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение, договоров аренды трех земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010810:588, 52:25:0010810:590, 52:25:0010810:589, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов с нарушением процедуры предусмотренной для торгов, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 13 апреля 2015 года в отношении КУМИ администрации Кстовского района Нижегородской области возбуждено дело №385- ФАС52-10/15.

Рассмотрение дела по существу состоялось 12 мая 2015 года.

В объяснениях по делу (исх. №15/1728 от 07.05.15г.) КУМИ администрации Кстовского района Нижегородской области выявленные нарушения не признал, сославшись на то, что вся необходимая информация представлялась любому заинтересованному лицу, по адресу указанному в извещении.

**Изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовавшие 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 определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

В Нижегородское УФАС России поступило заявление Попкова И.А. (вх.№ 1324 от 27.02.2015, №907 от 11.02.2015, №743 от 05.02.2015, №1204 от 24.02.2015), направленные в адрес Нижегородского УФАС России прокуратурой Кстовского района, на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области, при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды трех земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010810:588, 52:25:0010810:590, 52:25:0010810:589 (извещение №261214/0134664/02), в части размещения информационного сообщения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не в полном объеме, предусмотренном ст.38.1 Земельного кодекса РФ.

На основании Постановления администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области от 23.12.2014 № 3120 03.02.2015 КУМИ Кстовского района Нижегородской области проведен открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов кадастровыми номерами (52:25:0010810:588, 52:25:0010810:590, 52:25:0010810:589).

На момент издания указанного выше Постановления статья 38 ЗК РФ предусматривала, что 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 ЗК РФ.

Торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства регламентируются «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 N 1Э6-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности

земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»(далее - Постановление №808).

Согласно пункта 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать информацию 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).

В нарушение данной нормы, информационное сообщение организатора торгов - №261214/0134664/02, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не содержит информацию:

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

Отсутствие в извещении необходимой информации, предусмотренной ст. 38.1 ЗК

РФ, а именно - о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение, является существенным нарушением п. 4 ч. 10 ст. 38.1 ЗК РФ, последствия которого ограничивают возможный круг участников аукциона, что является основанием для признания спорного аукциона недействительным в силу статьи 449 ГК РФ.

Согласно части 1 статьи 17 Закон 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 КУМИ администрации Кстовского района, в части не раскрытия в извещении необходимой информации, предусмотренной ст. 38.1 ЗК РФ нарушают требования статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения данного дела, представитель КУМИ администрации Кстовского района поддержала доводы изложенные в письме от 07.05.15 №15/1728.

Исходя из вышеизложенного, учитывая выявленные нарушения антимонопольного законодательства по результатам рассмотрения дела №385-ФАС52- 10/15, Комиссия пришла к выводу о необходимости выдачи КУМИ администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области предписания.

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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать администрацию КУМИ администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области нарушившей статью 17 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать КУМИ администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

С.В. Смирнов

Члены Комиссии: А.А.Клевцова

О.В.Жукова

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

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу №385- ФАС52-10/15**

12 мая 2015 года

г. Нижний Новгород

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

Председатель  
Комиссии:

С. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

К. - начальник отдела контроля органов  
государственной власти;

Ж. - заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 12 мая 2015 года по делу №385-ФАС52-10/15 о нарушении КУМИ администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области (Нижегородская область, г.Кстово, пл.Ленина, д.4, каб.108) статьи 17 Закона о защите конкуренции,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области прекратить нарушение статьи 17 Закона о защите конкуренции выразившееся в нарушении процедуры организации торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 52:25:0010810:588, 52:25:0010810:590, 52:25:0010810:589, а именно **в срок до 15 июня 2015 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц КУМИ администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области по порядку применения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

С.

К.

Члены Комиссии: