

Решение по делу №63

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 30 мая 2012г.

В полном объеме решение изготовлено 09 июня 2012г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

в присутствии <...> – председателя Комитета по управлению имуществом города Клинцы,

рассмотрела материалы дела №63 по нарушению Комитетом по управлению имуществом города Клинцы Брянской области п.2 ч.1 ст.15 и п.3 ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В результате рассмотрения материалов, представленных Комитетом по управлению имуществом города Клинцы Брянской области, установлено:

12 января 2012 года в газете «Труд» №3 (21 123) Комитетом по управлению имуществом города Клинцы Брянской области размещено сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения домов многоэтажной жилой застройки, в том числе земельного участка по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Краснознаменная, 12А, площадью 2007,0 кв.м. (лот №1) и земельного участка по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Комсомольская, 26, корп.1, площадью 1080,0 кв.м. (лот №2).

Также информационное сообщение было размещено на официальном сайте администрации города Клинцы www.klinци.ru без обязательного размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет, определенным постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2010 г. N 767 «Об определении

официального сайта Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов».

Вместе с тем, в сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды вышеуказанных земельных участков для размещения домов многоэтажной жилой застройки указывается на самостоятельное получение правообладателем в соответствующих службах инженерных изысканий, параметров разрешенного строительства объекта, технических условий и плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

На участие в аукционах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Краснознаменная, 12-А, площадью 2007 кв.м. и Брянская область, г. Клинцы, ул. Комсомольская, 26, корп.1, площадью 1080 кв.м., были поданы заявки только претендентами – физическими и юридическими лицами из города Клинцы.

14 февраля 2012 года состоялся аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенных по вышеуказанным адресам. Согласно протоколам №8 (лот №1) и №9 (лот №2) от 14.02.2012 г. о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков победителем аукциона по двум вышеуказанным лотам признан участник аукциона ООО «Стройкомплект».

По результатам аукциона заключены договоры аренды земельных участков между Комитетом по управлению имуществом г. Клинцы Брянской области и ООО «Стройкомплект», расположенных по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Краснознаменная, 12-А, площадью 2007 кв.м., от 15.02.2012г. №2279 и Брянская область, г. Клинцы, ул. Комсомольская, 26, корп.1, площадью 1080 кв.м., от 15.02.2012г. №2280 сроком с 15 февраля 2012 года по 15 февраля 2017 года.

По рассматриваемому вопросу представитель Комитета по управлению имуществом города Клинцы <...> пояснила следующее:

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков вышеуказанных участков проводился в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена. То есть, в муниципальной собственности на основании реестра муниципальной собственности земельные участки не значатся. Положения постановления Правительства РФ определяют официальный сайт Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru только для размещения информации о проведении аукциона в отношении государственного и муниципального имущества. Поскольку аукцион проводился в отношении земельных участков, собственность на которые не разграничена, то Комитет по управлению имуществом г. Клинцы пришел к выводу, что указанное постановление не распространяется на данный случай.

Включение в информационное сообщение требований о самостоятельном получении технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, информации о плате за подключение к сетям, связано с тем, что соответствующие службы заключений по данным вопросам не выдает и запросы о выдаче технических условий не принимает, требуя документ, подтверждающий

нахождение земельного участка в собственности у правообладателя.

Также в соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83, возможно правообладателем земельного участка самостоятельно, в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обратиться в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения для получения технических условий в случае, если правообладатель земельного участка намерен осуществить подключение построенного объекта к инженерным сетям и если технические условия для его подключения отсутствовали.

Так как вблизи земельных участков, предназначенных для строительства многоэтажных жилых домов, не находятся сети тепло-, газо- и водоснабжения, то организатор аукциона не посчитал нужным указывать возможность подключения к существующим сетям, при этом в информационном сообщении имеется указание на возможность обращения претендентов на участие в аукционе за дополнительной информацией к организатору торгов, в том числе по вопросам подключения к сетям.

Заслушав представителя Комитета по управлению имуществом г. Клинцы, изучив представленные документы, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему выводу:

Комитетом по управлению имуществом г. Клинцы Брянской области нарушены положения п.2 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которыми органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия) в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, и п.3 ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе путем нарушения порядка определения победителя или победителей торгов, поскольку Комитетом по управлению имуществом г. Клинцы не осуществлено размещение информации о проведении аукциона на продажу права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Краснознаменная, 12А площадью 2007,0 кв.м., и земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Комсомольская, 26, корп.1, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.09.2010г. №767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов» на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru.

П.1 ст.16 Земельного кодекса РФ устанавливает, что государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

Также п.2 ст.214 Гражданского кодекса РФ относит к государственной собственности землю и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований.

В соответствии с п.10 ст.3 Федерального закона от 25.09.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, указанными в [статье 3.1](#) настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другим федеральным законом не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

В соответствии с п.9 ст.38.1. Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на [официальном сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2010 г. N 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о проведении торгов» определен сайт www.torgi.gov.ru в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, торгов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по продаже права на заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, по продаже

земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории, на право заключения охотхозяйственного соглашения и на право пользования участками недр.

Вместе с тем, в соответствии с п.9 ст.48 Градостроительного кодекса РФ органом местного самоуправления может быть проведен аукцион по предоставлению земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства при обязательном наличии технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

В соответствии с ч.1 ст.38.1 Земельного кодекса РФ аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства проводится в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Вместе с тем, п.4 ч.10 ст.38.1. Земельного кодекса РФ предусматривает обязательное наличие в извещении или сообщении о проведении аукциона сведений о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства, о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

В соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83, при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления.

Орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия решения о проведении торгов обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов

капитального строительства.

Комитетом по управлению имуществом г. Клинцы были совершены действия, противоречащие п.2 ч.1 ст.15 и п.3 ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно размещение извещения о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенных по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Краснознаменная, 12А, площадью 2007,0 кв.м. и Брянская область, г. Клинцы, ул. Комсомольская, 26, корп.1, площадью 1080,0 кв.м., на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru и включение в информационное сообщение требований о самостоятельном получении технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, информации о плате за подключение, что ограничило количество потенциальных претендентов на участие в аукционе и тем самым привело к ограничению и устранению конкуренции.

Руководствуясь 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом города Клинцы Брянской области факт нарушения п.2 ч.1 ст.15 и п.3 ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Не выдавать Комитету по управлению имуществом г. Клинцы Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку между Комитетом по управлению имуществом г. Клинцы Брянской области ООО «Стройкомплект» договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Краснознаменная, 12-А, площадью 2007 кв.м., от 15.02.2012г. №2279 и договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Комсомольская, 26, корп.1, площадью 1080 кв.м., от 15.02.2012г. №2280, заключены.
3. Направить в арбитражный суд Брянской области исковое заявление о расторжении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Краснознаменная, 12-А, от 15.02.2012г. №2279.
4. Направить в арбитражный суд Брянской области исковое заявление о расторжении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Комсомольская, 26, корп.1, от 15.02.2012г. №2280.
5. Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в отношении должностного лица.

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.