

## РЕШЕНИЕ

13.11.2015  
12792/04-2015

ДЕЛО №

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

- председатель
- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
- начальник отдела М.С. Степанова;
- члены
- ведущий специалист-эксперт Ю.П.Кузьмина;

рассмотрев дело № 12792/04-2015 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Сенгилеевский район" (433380, Ульяновская область, Сенгилеевский район, г. Сенгилей, пл. 1 Мая, 2) по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

05.11.2015 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба ООО «Строительная компания «Клеймо мастера», 06.11.2015 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба ООО «Тандем» на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области (далее также КУМИЗО МО "Сенгилеевский район") при проведении торгов в форме открытого аукциона (далее по тексту «Аукцион») на право заключения договора аренды сроком на 10 (Десять) лет земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушинское сельское поселение», общей площадью 103439 кв. м., кадастровый номер <...> :14:010101:1360, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для производственной деятельности (Лот 1). Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 436347 (Четыреста тридцать шесть тысяч

триста сорок семь) рублей 08 копеек. Сумма задатка 72724 (Семьдесят две тысячи семьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек. Шаг аукциона: 13090 (Тринадцать тысяч девяносто) рублей 40 копеек. (Извещение №021015/0043951/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

Как указано в жалобе ООО «СК «Клеймо мастера», КУМИЗО МО "Сенгилеевский район" 30.10.2015 внес изменения в сведения о земельном участке, право аренды которого выставлено на торги после окончания срока приема заявок, дополнив следующими сведениями об ограничениях: «Участок содержит следующие ограничения (обременения): 760 м ? Ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160, 73.14.2.58; 629 м? Ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160, 73.14.2.32; весь: Иные ограничения (обременения) прав, Ульяновские электрические сети; весь: Иные ограничения (обременения) прав». При этом, срок приема заявок не был продлен. Считают, что данными действиями организатор торгов совершил действия, ограничивающие конкуренцию, т.к. не позволили потенциальным претендентам составить мнение о необходимости принимать участие в торгах.

Как указано в жалобе ООО «Тандем», КУМИЗО МО "Сенгилеевский район" 30.10.2015 внес изменения в сведения о земельном участке, право аренды которого выставлено на торги после окончания срока приема заявок, дополнив следующими сведениями об ограничениях: «Участок содержит следующие ограничения (обременения): 760 м ? Ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160, 73.14.2.58; 629 м? Ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160, 73.14.2.32; весь: Иные ограничения (обременения) прав, Ульяновские электрические сети; весь: Иные ограничения (обременения) прав». При этом, срок приема заявок не был продлен. Считают, что данными действиями организатор торгов совершил действия, ограничивающие конкуренцию, т.к. не позволили потенциальным претендентам составить мнение о необходимости принимать участие в торгах.

## **На рассмотрении жалоб представители ООО «СК «Клеймо мастера», ООО «Тандем» поддержали заявленные доводы.**

На рассмотрении дела представитель КУМИЗО МО "Сенгилеевский район" не явился, представлены письменные пояснения по существу жалоб, в которых указано следующее. На основании постановления администрации муниципального образования «Сенгилеевский район» от 12.08.2015 №454-П «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» КУМИЗО МО «Сенгилеевский район» проведены работы по организации и проведению торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 (Десять) лет земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушинское сельское поселение», общей площадью 103439 кв. м., кадастровый номер <...> :14:010101:1360, категория земель: земли промышленности,

энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для производственной деятельности. Торги назначены на 03.11.2015. С целью приведения аукционной документации в соответствии с кадастровой выпиской на земельный участок в извещение, опубликованное в газете «Волжские зори» 30.10.2015 внесены изменения в извещение в части ограничения (обременения) прав. 30.10.2015 внести изменения в сведения о торгах на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не имелось технической возможности, т.к. вход в личный кабинет не осуществлялся.

Внесенные ограничения не могут и не могли ограничивать конкуренцию, заявители были вправе принимать решение о намерениях или об отсутствии намерений участвовать в аукционе, при условии допуска к участию в аукционе. Статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ не установлен запрет на внесение изменений каких-либо изменений в извещение, не установлен временной период, в течение которого могут быть внесены подобные изменения. Статьей 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона вправе, но не обязан отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8. Ст. 39.11 ЗК. РФ. Внесенные изменения не являются существенными, не ограничивают права заявителей на использование участка в соответствии с его целевым назначением. Все заявители были допущены к участию в торгах, но за исключением ЗАО «Строительная корпорация» остальные претенденты не обеспечили явку представителей на торги, в связи с чем торги признаны несостоявшимися. В жалобах не указано, как внесенные изменения ограничили конкуренцию.

При рассмотрении жалоб присутствовал представитель ЗАО «Строительная корпорация», который пояснил, что земельный участок был образован по инициативе ЗАО «Строительная корпорация». Представил кадастровый паспорт земельного участка от 30.07.2015, в котором имеется ссылка на ограничения, (обременения) прав, внесенные в извещение о торгах №021015/0043951/01 30.10.2015.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о необходимости признать жалобы ООО «СК «Клеймо мастера», ООО «Тандем» обоснованными.

При этом комиссия исходит из следующего.

02.10.2015 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении КУМИЗО МО "Сенгилеевский район") при проведении торгов в форме открытого аукциона (далее по тексту «Аукцион») на право заключения договора аренды сроком на 10 (Десять) лет земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушинское сельское поселение», общей площадью 103439 кв. м., кадастровый номер <...> :14:010101:1360, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для производственной деятельности (Лот 1). Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) – 436347 (Четыреста тридцать шесть тысяч триста сорок семь) рублей 08 копеек. Сумма

здатка 72724 (Семьдесят две тысячи семьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек. Шаг аукциона: 13090 (Тринадцать тысяч девяносто) рублей 40 копеек. (Извещение №021015/0043951/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

Дата и время начала приема заявок: 02.10.2015 в 09.00, дата и время окончания приема заявок 30.10.2015 в 16.00.

Согласно разделу «Детализация изменений» на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 30.10.2015 в 16.45 внесены изменения в извещение по оспариваемым торгам путем внесения дополнительных сведений об ограничениях (обременениях): «Участок содержит следующие ограничения (обременения): 760 м ? Ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160, 73.14.2.58; 629 м? Ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160, 73.14.2.32; весь: Иные ограничения (обременения) прав, Ульяновские электрические сети; весь: Иные ограничения (обременения) прав».

Таким образом, доводы заявителей подтверждаются.

Довод ответчика о том, что не было возможности внести изменения в извещение до 16ч 50 мин 30.10.2015, не подтверждаются, т.к. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) отображены дата и время внесения изменений 16 ч 46 мин 30.10.2015.

Однако данное обстоятельство не опровергает доводов заявителей о том, что изменения были внесены без продления срока приема заявок, который окончился в 16 ч 00 мин 30.10.2015.

Кроме того, установлено, что на 30.07.2015 сведения об ограничениях были внесены в кадастровый паспорт участка. Постановление №454-п о проведении аукциона было принято Администрацией МО «Сенгилеевский район» 12.08.2015. Соответственно, на момент размещения информации о торгах организатор торгов обязан был исполнить требование, указанное в пункте 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона ... правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

Комиссией установлено противоречивость доводов ответчика, поскольку в пояснениях от **09.11.2015** указано, что изменения **30.10.2015** в извещение вносились, что бы привести сведения в соответствие с кадастровым паспортом от **11.11.2015**, **который представлен с пояснениями.**

Кроме того, из анализа извещения установлено отсутствие следующих необходимых сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, обязанность размещать которые также предусмотрена п. 4 ч. 21. ст. 39.11 ЗК РФ:

- в сведениях о технических условиях на подключение сетям газоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Кроме того, срок действия технических условий указан неопределенно, поскольку указано, что срок действия ТУ 24 месяца с момента выдачи, однако дата выдачи не указана;

- в сведениях о технических условиях на присоединение к электрическим сетям отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей. Кроме того, срок действия технических условий указан неопределенно, поскольку указано, что срок действия ТУ от двух до пяти лет, однако дата выдачи не указана;

- в технических условиях на подключение к сетям водоснабжения отсутствует информация о плате за подключение (в том числе отсутствует ссылка на нормативный акт, которым утверждена плата за подключение), о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Кроме того, срок действия технических условий указан неопределенно, поскольку указано, что срок действия ТУ от двух до пяти лет, однако дата выдачи не указана.

Согласно части 1 статье 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.

Таким образом, действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Сенгилеевский район", выразившиеся в размещении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушнинское сельское поселение», общей площадью 103439 кв. м., кадастровый номер <...> :14:010101:1360, обязательной в соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ информации о предмете аукциона, могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовало формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе.

Руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы ООО «Тандем», ООО «Строительная компания «Клеймо мастера» обоснованными.

**2** . Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушнинское сельское поселение», общей площадью 103439 кв. м., кадастровый номер <...> :14:010101:1360 (Извещение №021015/0043951/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), выразившиеся в размещении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) обязательной в соответствии с частью 21

статьи 39.11 ЗК РФ информации о предмете аукциона нарушением части 2 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области предписание о прекращении нарушения путем аннулирования торгов (Извещение №021015/0043951/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ

Председатель комиссии

**К.Ю.Попов**

М.С.  
Степанова

Члены комиссии

Ю.П.Кузьминова

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

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