

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 3-09/12-2017 О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«17» марта 2017 г.

г. Пенза

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Пензенское УФАС России из Нижнеломовской межрайонной прокуратуры поступили материалы проверки в отношении администрации г. Нижний Ломов Пензенской области (далее - Администрация) по вопросу нарушения антимонопольного законодательства при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:21:0250377:278, расположенного по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Садовая, 62, площадью 900 кв.м. (далее – Аукцион).

В результате анализа представленных по запросу антимонопольного органа документов и информации установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности принимается уполномоченным органом, которым в соответствии со статьей 39.2 ЗК РФ является исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в пределах компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК РФ.

Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, согласно пункту 2 статьи 11 ЗК РФ осуществляется органами местного самоуправления.

Согласно части 1 статьи 23 Устава г. Нижний Ломов Администрация - исполнительно-распорядительный орган города Нижний Ломов, наделенный настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города Нижний Ломов федеральными законами и законами Пензенской области.

Пунктом 3 части 11 указанной статьи Устава на Администрацию возложены полномочия по решению вопросов, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом города Нижний Ломов в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Собранием представителей.

13.05.2016 Администрацией было вынесено Постановление № 256 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 58:21:0250377:278, расположенного по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Садовая, 62, площадью 900 кв.м.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК 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.

14.05.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 140516/3147650/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и соответствующая документация (далее - Документация) с приложением согласно части 22 статьи 39.11 ЗК.

Согласно Извещению дата начала и окончания подачи заявок с 15.05.2016 по 06.06.2016, дата и время проведения Аукциона – 15.06.2016.

Пункт 1 статьи 39.12 ЗК содержит исчерпывающий перечень документов, подлежащих представлению заявителями для участия в аукционе:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пункт 3 вышеуказанной статьи ЗК запрещает организатору аукциона требовать представления иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Указанной нормой также предусмотрено, что организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических

лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК является основанием для отказа в допуске заявителю к участию в аукционе.

Вместе с тем, пунктом 5 Документации установлен перечень дополнительных документов, подлежащих представлению юридическими лицами для участия в аукционе:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;
- опись представленных документов.

В случае непредставления указанных документов на основании пункта 5 Документации участнику может быть отказано в допуске к участию в аукционе.

Таким образом, в нарушение требований пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ Администрацией в Документации при проведении аукциона установлены избыточные требования для участия в торгах, которые создают для потенциальных участников аукциона дополнительные обременения в виде организационных, временных и финансовых затрат, что, в свою очередь, ограничило доступ лиц к участию в аукционе и привело (могло привести) к ограничению конкуренции между участниками аукциона.

2. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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).

Как следует из Извещения о проведении Аукциона, вид разрешенного использования Земельного участка – под жилую застройку.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, земельные участки, предназначенные под жилую застройку (код 2.0), включают в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Таким образом, разрешенное использование земельного участка, являющегося предметом Аукциона, предусматривает возможность строительства зданий и сооружений.

Между тем, Извещение о проведении Аукциона не содержит предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также информацию о сроке действия технических условий и о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения на дату опубликования извещения.

Отсутствие указанных сведений не позволяет заинтересованным лицам принять решение об участии либо неучастии в Аукционе, что ведет (может привести) к ограничению числа участников аукциона.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон 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.

Кроме того, при анализе информации, размещенной Администрацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru, установлено, что Извещение о проведении Аукциона во вкладке «Общее» содержит сведения, что дата начала приема заявок – 15.05.2016, в то время как согласно Извещению о проведении Аукциона во

вкладке «Документы» дата начала приема заявок – 14.05.2016.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Администрации усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в результате установления в Документации не предусмотренных действующим законодательством требований к участникам Аукциона, а также не указания предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 30.11 ЗК РФ сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также информации о сроке действия технических условий и о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения на дату опубликования извещения.

На основании изложенного издан приказ Пензенского УФАС России от 09 марта 2017 года № 83 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 3-09/12-2017 к рассмотрению на **25.04.2017** в **10** часов **30** мин. по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, дом 127, каб. 101.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 3-09/12-2017 в качестве:

ответчика: администрацию г. Нижний Ломов Пензенской области (ул.Московская,53, г. Нижний Ломов, Пензенская область, 442150);

заявителя: Нижнеломовскую межрайонную прокуратуру Пензенской области (ул. Московская,44, г. Нижний Ломов, Пензенская область, 442150).

3. Администрации г. Нижний Ломов Пензенской области представить в срок до **17.04.2017** следующие документы и информацию:

1) письменное обоснование включения дополнительных требований в документацию со ссылкой на нормативно-правовые акты и приложением подтверждающих документов;

2) письменное обоснование отсутствия в Извещении сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также информацию о сроке действия технических условий и о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения на дату опубликования извещения;

3) письменную позицию по обстоятельствам дела;

3) иные документы и информацию по рассматриваемому вопросу.

Явка лиц, участвующих в деле или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Все документы представляются в подлинниках или надлежаще заверенных копиях с сопроводительным письмом за подписью руководителя предприятия.

Непредставление запрашиваемой информации либо представление заведомо недостоверных сведений влечет за собой ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии