

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 23.12.2015 № 8092-04

РЕШЕНИЕ

21.12.2015

№ 12853/04-2015

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

члены

рассмотрев дело № 12853/04-2015, возбужденное по жалобам ООО «Технологии гостеприимства» (432017, г. Ульяновск, ул. Т.Толстого, 38/16) и ООО «СК «Клеймо мастера» (432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а), на действия Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (далее организатор торгов, Комитета) (432017, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (лоты №№ 1-7) (извещение № 121115/0037140/03) (дата окончания приема заявок – 14.12.2015, дата проведения аукциона – 16.12.2015) по признакам нарушения ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

11 и 14 декабря 2015 года в Ульяновское УФАС России поступили жалобы от ООО «Технологии гостеприимства» и ООО «СК «Клеймо мастера» на действия организатора торгов – Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по лотам №№ 1-7, расположенных в городе Ульяновске (извещение № 121115/0037140/03) (дата окончания приема заявок – 14.12.2015, дата проведения аукциона – 16.12.2015).

Как указано в жалобах, в извещении № 121115/0037140/03 о проведении аукциона отсутствует информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе:

- 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 опубликована информация лишь о технических условиях:

- По лоту №1 МУП «Городская теплосеть», УМУП «Городской теплосервис»;
- По лоту №2 УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»;
- По лоту №3 УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»;

По лоту №4 УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал»;

- По лоту №5 УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал, УМУП «Городской теплосервис», ООО «Газпром газораспределение»;
- По лоту № 6 УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» ООО «Газпром газораспределение»;
- По лоту №7 ООО «Газпром газораспределение».

Кроме того, в данных сведениях о технических условиях на подключение не указаны максимальная нагрузка, и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям, срок действия технических условий.

Так как информация о технических условиях является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Таким образом, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, потенциальные участники не обладают достаточной информацией для перечисления задатка.

ООО «Технологии гостеприимства» были обнаружены нарушения в аукционной документации, которыми нарушены права и законные интересы Общества, как участника, имеющего намерение подать заявки по всем лотам данного аукциона.

В жалобе ООО «СК «Клеймо мастера» дополнительно в качестве доводов жалобы указано следующее:

- 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;

- в сведениях о технических условиях на присоединение к электрическим сетям отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отсутствует информация о плате за подключение (в том числе отсутствует ссылка на нормативный акт, которым утверждена плата за подключение), срок действия технических условий указан неопределенно;

- 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.

04 декабря 2015 года в адрес Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска был направлен запрос, в котором было указано на отсутствие полной информации по всем лотам, относительно информации о технических условиях подключения (технологического присоединения), с просьбой устранить данные нарушения действующего законодательства. До настоящего времени запрос остался без ответа.

Согласно пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Кроме того, согласно п. 4. ч. 21. ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: (...) 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 соответствии с п.2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения «сети инженерно технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Соответственно, из п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ следует, что земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с действующим законодательством запрещается совершение организаторами, их должностными лицами, участниками аукционов любых действий, которые противоречат требованиям действующего законодательства, в том числе приводят к ограничению конкуренции и к необоснованному ограничению числу участников аукционов.

В соответствии со ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия, которые приводят или могут привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению или устранению конкуренции.

Представитель Комитета считает данные жалобы необоснованными, поскольку права и законные интересы обществ действиями Комитета не нарушены. ООО «СК «Клеймо мастера» и ООО «Технологии гостеприимства» в спорном аукционе участия не принимали, заявки на участие в аукционе не подавали.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме. Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих защите в порядке, предусмотренном Законом о защите конкуренции. Поскольку заявители не являлись участниками спорного аукциона и с учетом обстоятельств данного дела не имели правовых интересов в рамках оспариваемых торгов,

настоящая жалоба рассмотрению антимонопольным органом не подлежит.

Рассмотрев представленные материалы дела, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобы ООО «Технологи гостеприимства» и ООО «СК «Клеймо мастера» обоснованными. При этом комиссия руководствуется следующим.

12.11.2015 на сайте torgi.gov.ru опубликовано информационное сообщение и аукционная документация по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по лотам №№ 1-7, расположенных в городе Ульяновске (дата окончания приема заявок – 14.12.2015, дата проведения аукциона – 16.12.2015) (извещение №121115/0037140/03).

Из анализа информационного сообщения о проведении торгов установлено, что по лотам №№ 1-7 не в полном объеме указаны сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе отсутствуют сведения о максимальной нагрузке и сроках 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.

В частности, по лоту № 1 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям газо-, водоснабжения и водоотведения, сведения о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям тепло- и электроснабжения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение);

- по лоту № 2 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электроснабжения, о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, о сроке действия технических условий;

- по лоту № 3 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электроснабжения, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, о сроке действия технических условий;

- по лоту № 4 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, электроснабжения, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, о сроке действия технических условий;

- по лоту № 5 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям электроснабжения, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, о сроке действия технических условий;

- по лоту № 6 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, электроснабжения, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям газо-,

водоснабжения и водоотведения, о сроке действия технических условий;

- по лоту № 7 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, о сроке действия технических условий.

Согласно подпункту 4 пункта 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 отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Исходя из положений указанной нормы Земельного кодекса РФ информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Следовательно, довод заявителей в указанной части также следует признать обоснованным.

Частью 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» установлен запрет на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Таким образом, действия Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №121115/0037140/03), выразившиеся в размещении информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с нарушением требований ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (извещение № 121115/0037140/03), является нарушением части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

Кроме того, следует указать, что довод Комитета о том, что принятые к рассмотрению антимонопольным органом жалобы Обществом не могут быть рассмотрены по существу, поскольку Общества не являлись участниками спорного аукциона, является несостоятельным.

В части 1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги,

проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества определены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 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 «Технологии гостеприимства» и ООО «СК «Клеймо мастера» обоснованными.

2. Признать в действиях Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам № 1-7, расположенных в городе Ульяновске (извещение №121115/0037140/03), выразившиеся в размещении информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с нарушением требований ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (извещение № 121115/0037140/03), нарушением части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

3. Выдать Комитету по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска предписание об отмене протокола № 1 заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, права аренды на заключение договоров аренды земельных участков и права на заключение договоров о развитии застроенных территорий от 15.12.2015.

4. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела о совершении правонарушения,

предусмотренного ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

Члены комиссии

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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 195

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 21.12.2015 по делу № 12853/04-2015

о нарушении Комитетом по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

в срок до 30.12.2015 прекратить нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в размещении информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с нарушением требований ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (извещение № 121115/0037140/03);

в срок до 30.12.2015 отменить протокол № 1 заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, права аренды на заключение договоров аренды земельных участков и права на заключение договоров о развитии застроенных территорий от 15.12.2015.

О выполнении настоящего Предписания сообщить не позднее трех дней с момента исполнения настоящего предписания.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания 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 предписание антимонопольного органа.