

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 06/71-17

15 февраля 2018 года

г. Нальчик

Резолютивная часть решения оглашена 08 февраля 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 15 февраля 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии и Членов Комиссии,

рассмотрев дело № 06/71-17 по признакам нарушения антимонопольного законодательства в действиях муниципального казенного учреждения «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (360017, КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, д. 52, корп. А), выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102021:1284 общей площадью 700,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н, по извещению о проведении аукциона № 220616/11818475/06 от 23.06.2016,

в присутствии на заседании:

заявителя,

представителей ответчика,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 14.08.2017 поступила жалоба «...» (далее – заявитель) на действия МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (далее также – ответчик, МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик») при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102021:1284 общей площадью 700,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н (далее – заявляемая).

Заявитель указал на нарушения действующего законодательства, допущенные, по его мнению, ответчиком, при проведении вышеназванного аукциона, и просил проверить в установленном порядке законность действий ответчика по организации и проведению указанного аукциона.

В соответствии со статьями 22, 25, 44 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в целях рассмотрения поступившего заявления у ответчика были запрошены копии соответствующих документов, а также письменные пояснения по доводам, изложенным в заявлении.

В результате изучения заявления и представленных по запросу Управления документов было установлено, что извещение о проведении аукциона не содержит весь перечень обязательных сведений, предусмотренных [подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ, а именно:

– о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;

– 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.

Таким образом, в действиях МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» были усмотрены признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике от 14.11.2017 № 330 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения антимонопольного законодательства в действиях муниципального казенного учреждения «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (360017, КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, д. 52, корп. А), выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102021:1284 общей площадью 700,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н, по извещению о проведении аукциона № 220616/11818475/06 от 23.06.2016.

Определением от 17.11.2017 № 06/3776 дата рассмотрения дела № 06/71-17 была назначена на 05.12.2017.

Определением от 17.11.2017 № 06/3776 дата рассмотрения дела № 06/71-17 была назначена на 05.12.2017.

В ходе проведенного Комиссией анализа представленных в материалы дела документов и пояснений лиц, участвующих в деле, было установлено следующее.

Распоряжением Местной администрации городского округа Нальчик 01.03.2016 № 153 утверждена схема расположения земельного участка площадью 700,0 кв.м., расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н; земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов торговли.

В материалы дела представлена копия межевого плана, подготовленного кадастровым инженером 03.03.2016 в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская.

В Местную администрацию городского округа Нальчик поступило заявление от «...» от 17.03.2016 о предоставлении ему на праве аренды в соответствии с действующим законодательством земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102021:1284 общей площадью 700,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н, для размещения объектов торговли (вх. от 17.03.2016 и от 18.03.2016).

Распоряжением МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» от 14.06.2016 № 594 начальный размер годовой арендной платы земельного участка согласно отчету об определении величины годовой арендной платы от 02.06.2016 № 209-30/05/16 (независимый оценщик ООО «ЮСОРИ») определен в сумме 319 000,00 рублей.

В соответствии с постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 10.06.2016 № 1169 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н», а также Положением о подготовке, организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского округа Нальчик, утвержденным Решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик КБР от 15.12.2015 № 367, МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» были организованы торги на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102021:1284 общей площадью 700,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н.

Извещение [№ 220616/11818475/06 размещено 23.06.2016](#) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> и опубликовано в газете «Нальчик» от 23.06.2016 № 26. Согласно извещению дата и время начала приема заявок: 24.06.2016 в 09 часов 00 минут, дата и время окончания приема заявок: 27.07.2016 в 17 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 01.08.2016 в 14 часов 30 минут.

Таким образом, извещение о проведении аукциона размещено с соблюдением тридцатидневного срока, установленного пунктами 19 и 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Довод заявления о размещении ответчиком извещения не 26.06.2016, а 23.07.2016, не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения дела. Согласно возражениям представителей ответчика, дата 23.07.2016 была указана в протоколе от 28.07.2016 рассмотрения заявок на участие в аукционе ошибочно и не повлекла нарушения прав и законных интересов третьих лиц.

Земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения объектов торговли (объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), категория земель – земли населенных пунктов, государственная собственность не разграничена, срок аренды – 3 года; размер годовой арендной платы (начальная цена) составляет 319 000,00 рублей; шаг аукциона – 3 % (9 570,00 рублей), задаток – 319 000,00 рублей.

Из представленных в материалы дела копий журнала приема заявок и поданной заявки следует, что на аукцион была подана единственная заявка «...» (№ 131 от 25.07.2016, подана в 14 часов 50 минут). Сумма внесенного задатка поступила на счет ответчика 25.07.2016.

Протоколом от 28.07.2016 рассмотрения заявок на участие в аукционе аукцион признан несостоявшимся, и в связи с тем, что единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, комиссией ответчика принято решение направить единственному участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

«...» направлено уведомление от 28.07.2016 № 955 о признании его единственным участником аукциона, уведомление получено адресатом в тот же день, о чем свидетельствует имеющаяся на уведомлении отметка о получении.

11.08.2016 между ответчиком (арендодатель) и «...» (арендатор) сроком на три года заключен договор № 4000-А3 аренды земельного участка, предметом которого явился земельный участок с кадастровым номером 07:09:0102021:1284 общей площадью 700,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н. Земельный участок передан арендатору по акту приема-передачи в день подписания договора аренды.

Согласно выписке от 18.05.2017 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах договор аренды прошел государственную регистрацию 25.08.2016 (номер государственной регистрации 07-07/001-07/001/018/2016-573/2).

Проверяя доводы заявления, Комиссия установила следующие обстоятельства.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Согласно [подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ, регулирующей порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения 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 указано выше, согласно извещению о проведении аукциона, а также представленной в материалы дела копии кадастрового паспорта земельного участка от 25.03.2016 № 07/501/16-37632, земельный участок, являющийся предметом аукциона, имеет вид разрешенного использования «для размещения объектов торговли».

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор) ([абзац 3 пункта 2 статьи 7](#) Земельного кодекса РФ).

В соответствии с [Классификатором](#) на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» разрешается размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.9](#); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

Таким образом, в рассматриваемом случае в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, что было подтверждено представителями ответчика. Данное обстоятельство предполагает включение в обязательном порядке в состав извещения о проведении аукциона всего объема сведений согласно [подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ.

Между тем, как установлено Комиссией Управления и не опровергается представителями ответчика, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства извещение о проведении аукциона не содержит. При этом в извещении указано, что сведения о границах земельного участка, охранной зоне инженерных коммуникаций, зоне допустимого размещения зданий, строений, сооружений, о разрешенном использовании земельного участка и т.п. содержатся в градостроительном плане земельного участка № RU07301000-2470, утвержденном распоряжением МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик» от 19.05.2016 № 251 (копия градостроительного плана представлена в материалы дела).

Согласно пояснениям представителей ответчика вся необходимая информация относительно технических параметров земельных участков, являющихся предметом торгов, в том числе параметров разрешенного строительства, предоставляется претендентам дополнительно по их запросам.

Однако, Комиссия считает, что отсылка в извещении к градостроительному плану земельного участка как к источнику всей информации, предусмотренной подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, равно как и возложение на претендентов обязанности совершать дополнительные действия по поиску недостающей информации о предмете аукциона, не может подменять законодательно установленной обязанности ответчика публиковать такие сведения непосредственно в извещении о проведении торгов. Учитывая вышеизложенное, Комиссия Управления приходит к выводу, что при формировании извещения о

проведении аукциона ответчик нарушил требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, что в свою очередь приводит к ограничению конкуренции.

Кроме того, в ходе анализа извещения, размещенного на официальном сайте, Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона содержит частичную информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных АО «Газпром газораспределение Нальчик» и МУП «Каббалккоммунэнерго».

В соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации (часть 10 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Правила). Пунктами 10 и 11 Правил определены требования, которые должны содержать технические условия и информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Так, согласно пункту 10 Правил технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;
- срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи.

Пунктом 11 Правил определено, что информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

- данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);
- дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Однако, информация, указанная в разделе «Предмета аукциона» извещения о проведении аукциона, не содержит всех данных, предусмотренных требованиями подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, которые должны содержаться в технических условиях согласно Правилам, в частности, 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 сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона. Данная информация в полном объеме отражена лишь относительно технических условий, выданных МУП «Водоканал».

В обоснование правомочности своих действий (бездействия) представители ответчика пояснили, что технические условия были запрошены в соответствии с установленным порядком, однако, текст технических условий, выданных организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не содержит всего объема истребованной информации (копия выданных технических условий имеется в материалах дела). Вследствие этого, как полагают представители ответчика, вина ответчика в совершении вменяемого нарушения отсутствует.

Однако, Комиссия отмечает, что обязанность ответчика публиковать полный объем сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренный подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, установлена императивно и не зависит от каких-либо внешних обстоятельств.

Комиссия также обращает внимание, что в силу подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, ответчик, не указав в извещении о проведении аукциона информацию 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 сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона, допустил нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Следует учитывать, что от установленных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта. В рассматриваемом случае ответчик, нарушив требования [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ, не предоставил участникам полную и достоверную информацию о земельном участке, являющемся предметом аукциона. Отсутствие в составе извещения вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе, что в свою очередь привело или могло привести к ограничению числа потенциальных участников аукциона.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Дополнительно Комиссия установила, что текст договора аренды земельного участка, подписанного с единственным заявителем «...», отличается от проекта договора, приложенного к извещению о проведении аукциона.

В материалы дела представлена копия апелляционного определения судебной коллегии Верховного суда Кабардино-Балкарской Республики от 09.03.2017 по делу № 33-269/2017, которым в удовлетворении исковых требований заявителя о признании недействительным постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 10.06.2016 № 1169 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н», признании недействительным протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного площадью 700 кв.м. от 28.07.2016, и аннулировании результатов аукциона, победителем которого признан «...», признании недействительным договора аренды земельного участка, площадью 700 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н, заключенного 11.08.2016 между МКУ «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» и «...», признании за заявителем права на заключение нового договора аренды земельного участка площадью 950 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, для организации открытой бесплатной автостоянки без проведения торгов, отказано.

Ссылаясь на названный судебный акт, представитель ответчика указывает на обязанность антимонопольного органа принять решение об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства на стадии рассмотрения заявления.

Действительно, в силу пункта 6 части 9 статьи 44 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган

принимает решение об отказе в возбуждении дела в случае, если отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в действиях лица, в отношении которого поданы заявление, материалы, установлено вступившим в законную силу решением суда или арбитражного суда. Между тем, ответчиком не принято во внимание то обстоятельство, что соответствие требованиям антимонопольного законодательства действий ответчика по формированию извещения о проведении аукциона не являлось предметом рассмотрения суда. Суд, исследовав представленные доказательства, лишь пришел к выводу, что в условиях отсутствия государственной регистрации договора аренды, ранее заключенного между сторонами в ноябре 2009 года, заявитель не наделяется правом на заключение с ним договора аренды спорного земельного участка без проведения торгов, в связи с чем издание органом местного самоуправления постановления о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проведение аукциона и заключение по результатам его проведения с «...» договора аренды земельного участка не повлекло нарушений прав заявителя.

В рассматриваемом случае нарушения, допущенные ответчиком и выявленные в ходе рассмотрения настоящего дела, могли повлиять на права неопределенного круга лиц, желавших принять участие в аукционе, но отказавшихся от них ввиду отсутствия существенной информации о предмете аукциона. Антимонопольный орган в силу предоставленных статьями 23, 44 Закона о защите конкуренции полномочий вправе рассматривать заявления о нарушении антимонопольного законодательства любых лиц, в том числе не являющихся участниками обжалуемых торгов. Более того, одним из оснований возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела. Комиссией 24.01.2018 принято заключение об обстоятельствах дела № 06/71-17. В силу части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

На заключение об обстоятельствах дела № 06/71-17 в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции поступили письменные возражения ответчика (от 05.02.2018 № 68), поддержанные представителями ответчика на заседании Комиссии, состоявшемся 08.02.2018. В целом данные возражения не содержат каких-либо новых пояснений, доказательств и доводов в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 06/71-17. В частности, из возражений следует, что ответчик не согласен с выводами Комиссии Управления, считает их необоснованными в связи с тем, что заявитель не входит в число лиц, которые могут обжаловать аукцион, поскольку заявку на участие в аукционе заявитель не подавал. Настаивая на своей позиции, ответчик приводит ссылку на определение Верховного суда Российской Федерации от 03.09.2016 № 302-КГ16-10547 (дело № А33-14905/2015), содержащее вывод о том, что право обжалования содержания конкурсной документации имеют лишь лица, подавшие заявку на участие в торгах.

В данной связи Комиссия Управления полагает необходимым отметить, что довод ответчика основан на неверном понимании установленной законодательством процедуры рассмотрения антимонопольным органом дел о нарушении антимонопольного законодательства, а также различий в порядке рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и порядка рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции. Таким образом, ответчиком, очевидно, не учтен тот факт, что предметом рассмотрения дела № А33-14905/2015, упомянутого в тексте письменных возражений, явились судебные акты по проверке заявления о признании недействительными решения и предписания антимонопольного органа, принятых в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а не главы 9 названного закона, в соответствии с которой рассматривается настоящее дело. По этой же причине отклоняется довод ответчика о том, что Комиссия Управления применяет разные подходы к решению идентичных вопросов.

Довод ответчика о том, что отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в действиях ответчика установлено апелляционным определением судебной коллегии Верховного суда Кабардино-Балкарской Республики от 09.03.2017 по делу № 33-269/2017, уже получил свою оценку Комиссией Управления ранее. Дополнительно Комиссия Управления считает целесообразным отметить, что суд, делая вывод о размещении извещения о проведении аукциона с соблюдением требований статьи 449 Гражданского кодекса РФ, а также статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, лишь ограничился проверкой соблюдения ответчиком тридцатидневного срока размещения извещения, что прямо следует из текста апелляционного определения. В рамках рассмотрения указанного дела судом не исследовалось содержание извещения на предмет его соответствия установленным требованиям, а также совершения ответчиком действий, которые могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Допущенная в последнем абзаце заключения об обстоятельствах дела опечатка в наименовании ответчика не влечет невозможность правильной идентификации ответчика, а также не искажает сути выводов, изложенных в

заключении об обстоятельствах настоящего дела.

С учетом изложенного, обстоятельства, установленные Комиссией в рамках рассматриваемого дела, позволяют квалифицировать действия ответчика как нарушающие часть 1 статьи 17 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 действия муниципального казенного учреждения «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (ИНН 0725017442, ОГРН 1150725001570, место нахождения: 360017, КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, д. 52, корп. А) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102021:1284 общей площадью 700,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Эльбрусская, б/н, по извещению о проведении аукциона № 220616/11818475/06 от 23.06.2016, выразившиеся в опубликовании извещения о проведении торгов без указания всей существенной информации, необходимость указания которой предусмотрена пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, нарушающими часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. В связи с наличием договора, заключенного по результатам проведенного аукциона, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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