

РЕШЕНИЕ

Дело № 2-АМЗ/06-15/2015

г. Чебоксары

15 января 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 24 декабря 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 15 января 2016 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом Чувашского УФАС России от 30.10.2015 № 219, в составе (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

при участии в деле:

заявителя – индивидуального предпринимателя Абдулвалеева Рината Абдулахатовича,

в отсутствие представителей ответчика – администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики

в отсутствие представителя заинтересованного лица – «...», надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 2-АМЗ/06-15/2015 по признакам нарушения администрацией Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики (адрес: 429350, Чувашская Республика, с. Батырево, ул. Канашская, д. 22) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в нарушении порядка проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участника с кадастровым номером № 21:08:24012:342, общей площадью 720 кв.м, для строительства офисного помещения с автомойкой,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 30.09.2015 поступило заявление ИП Абдулвалеева Р.А. (вх. от 30.09.2015 № 06-04/7729), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства администрацией Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 21:08:24012:342, общей площадью 720 кв.м, для строительства офисного помещения с автомойкой.

В ходе рассмотрения заявления установлено, что 28.05.2015 администрацией Батыревского сельского поселения сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать в т.ч. сведения о предмете аукциона и 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.

Согласно извещению о проведении аукциона видом разрешенного использования земельного участка является – предпринимательство.

При этом по итогам проведенного аукциона между администрацией Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики и «...», заключен договор аренды земельного от 03.07.2015 № 1/2015, пунктом 1.1 которого определено, что земельный участок предоставляется для целей строительства офисного помещения с автомойкой.

Таким образом, принимая во внимание, что земельный участок предоставлялся для строительства, в силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение должно было также 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).

Вместе с тем, на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> не опубликованы технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

В заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, указанные в заявлении, просил признать администрацию Батыревского сельского поселения нарушившей требования антимонопольного законодательства и выдать администрации предписание об устранении выявленного нарушения.

Представитель администрации Батыревского сельского поселения не признал нарушения антимонопольного законодательства при предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка.

Заинтересованное лицо «...», надлежащим образом извещенный о месте и времени рассмотрения дела, явку в заседание Комиссии не обеспечил. В письменных пояснениях (вх. от 20.11.2015 № 06-04/9265) указал на отсутствие нарушения процедуры проведения аукциона по предоставлению земельного участка с кадастровым номером № 21:08:24012:342. Кроме того, сообщил, что договор аренды земельного участка от 03.07.2015 № 1/2015 прошел правовую экспертизу и зарегистрирован в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

Комиссия, заслушав доводы представителей сторон, проанализировав документы, представленные в материалы дела, пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется *на отношения, которые связаны с защитой конкуренции*, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

[Пунктом 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции определено, что под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке ([пункт 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции).

Антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений установлены статьей 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 (часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Постановлением администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 27.05.2015 № 75 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды» принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером № 21:08:24012:342.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

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 (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

28.05.2015 администрацией Батыревского сельского поселения сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение: Чувашская республика Респ, Батыревский р-н, Батыревское с/п; площадь 720 кв. м; кадастровый номер <...> :08:24012:342), изв. № [280515/1746052/01](#) (лот № 4).

Извещение о проведении аукциона также опубликовано в газете «Батыревский Вестник» от 28.05.2015 № 66 (159).

Вместе с тем, требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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).

Согласно извещению о проведении аукциона видом разрешенного использования является – **предпринимательство**.

При этом по итогам проведенного аукциона между администрацией Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики и «...», признанным единственно допущенным участником в соответствии с протоколом от 30.06.2015, заключен договор аренды земельного от 03.07.2015 № 1/2015. Пунктом 1.1 указанного договора определено, что земельный участок предоставляется для целей **строительства офисного помещения с автомойкой**.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору под видом разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» понимается размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: Деловое управление, Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), Рынки, Магазины, Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения, Обслуживание автотранспорта, Объекты придорожного сервиса, Выставочно-ярмарочная деятельность

Вид разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» Классификатор определяет, как размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

Из изложенного следует, что строительство офисного помещения с автомойкой соответствует виду разрешенного использования «Предпринимательство».

Принимая во внимание, что земельный участок предоставлялся для строительства,

в силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение должно было также 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).

В соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 39.11 Земельного кодекса проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке: *получение технических условий подключения* (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8](#) настоящей статьи.

К сетям инженерно-технического обеспечения относятся электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> не опубликованы технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, согласно пункту 27 статьи 39.11 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения [подпунктов 3 и 7 - 9 пункта 4 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в части обязанности исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, обеспечить проведение государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на образованный земельный участок, *получить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения* и принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка на основании заявления заинтересованного гражданина или юридического лица, если такой земельный участок может быть предметом аукциона, применяются **с 1 июня 2015 года**.

Таким образом, принимая во внимание, что решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участника с кадастровым номером № 21:08:24012:342 принято до 01.06.2015 (постановление администрации от 27.05.2015 № 75) и извещение о проведении аукциона опубликовано также до 01.06.2015, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к

выводу о том, что у администрации Батыревского сельского поселения отсутствовала обязанность по размещению сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Учитывая, что факт нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции администрацией Батыревского сельского поселения при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участника с кадастровым номером № 21:08:24012:342 не подтвердился, Комиссия Чувашского УФАС России считает необходимым прекратить рассмотрение настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, и, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 2-АМЗ/06-15/2015, возбужденного в отношении администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

