

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 05-10/165-14

Резолютивная часть решения оглашена 18 февраля 2015 года

г. Томск

В полном объеме решение изготовлено 02 марта 2015 года

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

- Бутенко И.В., заместитель руководителя – начальник отдела контроля монополистической деятельности;
- Губанова Р.Ш., начальник отдела контроля органов власти;
- Мостовая К.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 05-10/165-14 по признакам нарушения Администрацией Зональненского сельского поселения ч.1 ст. 17 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило обращение ООО «СПД Групп» (вх. №9421 от 15.12.2014) на действия Администрации Зональненского сельского поселения при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (извещение №121114/0361530/01) (далее – Аукцион по продаже права на заключение договора аренды), нарушающие антимонопольное законодательство.

В своем обращении ООО «СПД Групп» (далее – Заявитель) указывает на разночтение первоначального извещения о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Первоначальное извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды), размещенного на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909, для размещения информации, в том числе о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), с извещением о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды; Информационное сообщение), размещенного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) на момент рассмотрения дела №05-10/165-14 Комиссией Томского УФАС России и газете «Томское Предместье». Заявитель указывает, что подготовил пакет документов в соответствии с Первоначальным извещением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды. Данные обстоятельства послужили причиной отказа в доступе ООО «СПД Групп» к участию в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды, поскольку в составе заявки были представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении. Кроме того, Заявитель полагает, что участник Аукциона по продаже права на заключение договора аренды ООО «РСК» имел информацию о предстоящем проведении аукциона и заблаговременно приступил к подготовке документов, необходимых для предоставления в составе заявки, а именно документов, содержащих предложения по межеванию, планировке и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе, и получив необходимую для их подготовки и разработки информацию от Администрации Зональненского сельского поселения (далее – Администрация, Заказчик, Ответчик).

Представитель заинтересованного лица ООО «РСК» доводы Заявителя счел не обоснованными, пояснив, что информации о предстоящем проведении аукциона не имел, отказ в допуске к участию ООО «СПД Групп» считает правомерным. В ноябре 2014 года в газете «Томское Предместье» размещено Информационное сообщение, согласно п. 26 которого осмотр земельного участка производится претендентами самостоятельно на основании проекта границ земельного участка и ситуационного плана. Информацию о земельном участке, проект границ и ситуационный план земельного участка, а также справки по организации торгов и приему заявок можно получить по адресу: Томская область, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, д.10, к.1, тел.: (3822) 924108. Что и было сделано ООО «РСК», на основании чего было принято решение об участии в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды. Пакет документов готовился в соответствии с Информационным сообщением, размещенным в газете «Томское Предместье», посредством обращения в проектную организацию ООО «РЕМСТРОЙПРОЕКТ». Производилось ли сравнение редакции Извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, размещенного в газете «Томское Предместье» и официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сотрудниками ООО «РСК»

представитель заинтересованного лица информации не имеет.

В Заседании Комиссии представитель Администрации Зональненского сельского поселения нарушение не признал, пояснив, что Заказчиком не предоставлялась информация ООО «РСК», неизвестная другим участникам и направленная на получение преимуществ последнему. Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в газете «Томское Предместье» идентичны, изменения не вносились. Кроме того, в случае если таковые изменения вносились или же производилось удаление каких-либо документов, то официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) содержит соответствующие сведения.

ООО «РЕМСТРОЙПРОЕКТ», будучи надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения дела, представителя в заседание Комиссии не направил.

Изучив представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

12 ноября 2014 года Администрация Зональненского сельского поселения разместила на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды. Извещение идентичного содержания размещено и в газете «Томское Предместье» от 12.11.2014 Выпуск №89 (10148).

Пункт 23 Извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды содержит перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе, а именно:

- заявка на участие в аукционе;
- копия документа, удостоверяющего личность — для физических лиц;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
- документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды также содержит исчерпывающий перечень документов, содержащих предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

Согласно Протоколу №2 определения участников аукциона №121114/0361530/01 от 11.12.2014 аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске ООО «СПД Групп» к участию в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды в связи с предоставлением не всех документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, а именно отсутствуют: ситуационный план (схема расположения элемента планировочной структуры); схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта; сводная схема

инженерных сетей; краткая пояснительная записка, отражающая концепцию застройки; эскиз застройки территории; чертежи межевания территории; каталоги координат границ земельных участков в соответствии с эскизом застройки и материалами по обоснованию, обеспечивающих точное и однозначное положение формируемых земельных участков.

ООО «СПД Групп» приобщило к материалам дела Первоначальное извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды (вх. №316 от 20.01.2015), которое соответствует в части Извещению о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, которое размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), отсутствует 2 лист из 3 печатного Информационного сообщения. Первоначального извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, содержит 2 страницы, страница 1 которого заканчивается п.19 «Технические условия на подключение объект капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», в конце предложения содержит «точку», страница 2 начинается с прерванного предложения предыдущего пункта, за которым следует п. 26 «Дополнительная информация». Заявителя не смутили ни страница 2 с отсутствием логического начала предложения, ни нумерация пунктов Первоначального извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, а именно отсутствие пунктов 20-25, а также отсутствие существенных условий аукциона и договора аренды. За разъяснениями к Заказчику Заявитель не обращался.

23.01.2015 Томское УФАС России направило в адрес Службы поддержки сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) запрос (исх. №КМ/281 от 22.01.2015) о предоставлении информации - вносились ли Заказчиком Администрацией Зональненского сельского поселения какие-либо изменения в Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды (№121114/0361530/01), на что получен ответ (вх.№426 от 23.01.2015), что вся информация, когда-либо размещенная на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), находится в открытом доступе для всех пользователей и защищена от удаления, а также вся информация, необходимая для проведения контрольно-проверочных мероприятий, может быть получена в оперативном порядке на данном сайте самостоятельно.

Таким образом, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) бесследно изменить документы, когда-либо размещенные, не представляется возможным.

Официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не содержит информации, связанной с изменением либо удалением Извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

Таким образом, Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не подвергалось каким-либо изменениям, содержит 3 печатных страницы. Следовательно доводы Заявителя о разночтении извещений о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды подтверждения не нашли.

ООО «РСК» на рассмотрение заседания Комиссии представили Договор на оказание услуг по подготовке эскизного предложения по размещению объекта по адресу: Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Совхозная,

1/1а от 18.11.2014.

Таким образом, ООО «РСК» приступило к подготовке заявки на участие после размещения Извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

В пояснениях ООО «РЕМСТРОЙПРОЕКТ» Генеральному директору ООО «РСК» Баркову М.Ю. содержится информация, что для исполнения данного договора была использована топографическая съемка (топооснова), предоставленная кадастровым инженером.

В соответствии с пп.б п. 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства от 11.11.2002 №808, претендент не допускается к участию в торгах в случае, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Администрации Зональненского сельского поселения правомерно отказала ООО «СПД Групп» в доступе к участию в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды. Доводы Заявителя о предоставлении преимущественных условий ООО «РСК» посредством предоставления информации, не известной другим претендентам, желающим принять участие в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды, не обоснованы.

Иные доказательства, свидетельствующие о нарушении заказчиком антимонопольного законодательства при проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды, Заявителем или иным лицом не представлены.

Следовательно, в действиях Администрации Зональненского сельского поселения отсутствует нарушение ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Принимая во внимание вышеизложенное, в действиях Администрации Зональненского сельского поселения при проведении Аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, выразившихся в отказе ООО «СПД Групп» в допуске к участию в соответствующем аукционе, отсутствуют признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 48 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях

(бездействии). Таким образом, имеются основания для прекращения рассмотрения настоящего дела.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-3 ст. 41, п.2 ч.1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать, что в действиях Администрации Зональненского сельского поселения по размещению Извещения о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (№121114/0361530/01) отсутствует нарушение ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Прекратить рассмотрение дела, по основаниям предусмотренным п. 2 ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель Комиссии:

И.В. Бутенко

Члены Комиссии:

Р.Ш. Губанова

К.В. Мостовая