РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск ДЕЛО № 12387/04-2015

Резолютивная часть решения оглашена: 28 октября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено: 12 ноября 2015 г.

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

председатель
- зам. руководителя управления К.Ю. Попов;

члены
- начальник отдела М.С. Степанова,
- ведущий специалист-эксперт Е.С. Елисеева,

рассмотрев дело № 12387/04-2015 по признакам нарушения МУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области (433310, Ульяновская область, р. п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, д.9) части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя управления от 20.07.2015 №165 возбуждено дело по признакам нарушения МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» в отношении МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области при проведении аукциона по продаже земельного участка по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Тетюшское, ул. Калинина, 4б проведение которого было назначено на 14.07.2015 в 14.00, что выразилось в неуказании в извещении о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, обязательной в соответствии с законодательством информации- информации о технических условиях к сетям инженерно-технического обеспечения.

Определением о назначении от 23.07.2015 было привлечено к участию в рассмотрении дела МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области в качестве ответчика и определением об отложении рассмотрения дела №12387/04-2015 от 13.08.2015 были привлечены в качестве заинтересованных лиц Администрация МО «Тетюшское сельское поселение», Нуждова Т.А., Сидорина И.С., Сиволапов А.А.

На рассмотрении дела Нуждова Т.А. пояснила, что о том, что МУ КУМИЗО «Ульяновский район» Ульяновской области проводит аукцион, ей стало известно в последний момент. МУ КУМИЗО «Ульяновский район» Ульяновской области выставил земельный участок по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Тетюшское, ул. Калинина, д.4Б на торги, несмотря на то, что у Т.А. Нуждовой имеется договор аренды земельного участка №10/2013 от 25.01.2013, заключенный между МУ КУМИЗО «Ульяновский район» Ульяновской области и Нуждовой Т.А. сроком на три года, с 01.02.2013 по 01.02.2016. Также Нуждова Т.А. пояснила, что не раз обращалась с заявлением в МУ КУМИЗО «Ульяновский район» Ульяновской области с вопросом о причине выставления земельного участка, по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Тетюшское, ул. Калинина, 4б, принадлежащего ей на праве аренды, на торги. Пояснила, что ею подано исковое заявление о признании недействительным аукциона в суд, в принятии обеспечительных мер суд отказал. Договор аренды на земельный участок местоположением: с. Тетюшское, ул. Калинина 4б, ранее был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области, однако на копии данного договора печати УФРС Ульяновской области не видно, а оригинал отсутствует, так как Нуждова Т.А. переоформляла документы на смену назначения разрешенного использования и хотела из парикмахерской сделать продуктовый магазин, так как парикмахерская оказалась нерентабельной. В процессе переоформления предыдущий председатель МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области подлинник данного договора аренды забрала. Свидетельство о государственной регистрации не выдается, пока есть договор аренды на руках.

Сиволапов А.А. пояснил, что перед тем, как подать заявку на участие в аукционе, участок не осматривал. В извещении не было указано о наличии обременения на данном земельном участке, но о наличии магазина ему было известно.

Сидорина И. С. пояснила, что торги выиграны ею, но договор аренды Администрацией МО «Тетюшское сельское поселение» не заключен.

На рассмотрении дела представитель ответчика пояснил, что на выставленном на торги земельном участке находится объект недвижимости Нуждовой Т.А., права на который не зарегистрированы. Данное лицо являлось участником торгов, но проиграло их. Поскольку права на объект не зарегистрированы, информация об обременениях в документации и извещении по торгам не указана. Здание, расположенное на земельном участке, занимает его полностью, что-либо возвести иное при наличии данного здания не представляется возможным. Информация о техусловиях на подключение не указана в извещении по данной причине.

Представитель МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области пояснил, что МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области 14.07.2015 был объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, местоположением: с. Тетюшское, ул. Калинина, 4б, с разрешенным использованием- магазины, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей. Объявление о проведении торгов размещено на официальном сайте torgi.gov.ru, (извещение № 140515/0280660/05). В аукционной документации указано обременение капитальным строительством в соответствии с разрешением на строительство. На участие в аукционе было подано три заявки, аукцион проходил в негативной обстановке в присутствии участкового, поскольку был конфликт сторон. Победительницей была признана Сидорина И.С. После проведения аукциона Сидорина И.С. обратилась в МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области за выдачей договора, так как МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области являлось организатором торгов, договоры ей выдали, затем она обратилась в Администрацию МО «Тетюшское сельское поселение» для заключения договора аренды. Администрация МО «Тетюшское сельское поселение» отказала ей в заключении договора аренды, поскольку она обратилась позднее 10-дневного срока, предусмотренного для заключения договора аренды. МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области никаких действий по отмене данного аукциона не предпринимал. Вносились изменения в аукционную документацию о существующих обременениях капитального строительства. Почему выставили на торги земельный участок, если срок договора аренды истекает с ИП Нуждовой Т.А. в феврале 2016 года, пояснить не смог.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу о необходимости признать в бездействии МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области нарушение части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», что выразилось в неуказании в извещении о торгах (извещения на сайте http://torgi.gov.ru/, № 140515/0280660/05) информации о технических условиях подключения объекта к сетям

инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 1 статьи 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.

14.05.2015 информация о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Тетюшское, ул. Калинина, 4б, размещена организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: http://torgi.gov.ru/, (далее - официальный сайт). О наличии каких - либо обременений в извещении № 140515/0280660/05 указано не было. Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствовала.

Согласно пп.4 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического подключения) 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.

На основании изложенного, организатор торгов - МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» Ульяновской области, не указав сведения о технических условиях подключения (технологического подключения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенного по адресу: Ульяновская область, с. Тетюшское, ул. Калинина, 4б, нарушил пп. 4 п.8 ст 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела установлено, что между Нуждовой Т.А. и МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области заключен договор аренды земельного участка сроком на три года, с 01.02.2013 по 01.02.2016. Согласно сведениям из ЕГРП от 21.10.2015 на данный земельный участок зарегистрировано обременение в виде договора аренды земельного участка от 25.01.2013 №10/2013. Однако МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области объявило о новом аукционе на этот же земельный участок, хотя срок действия договора аренды на который был заключен с Нуждовой Т.А., не истек. Из проекта договора аренды, являющегося составной частью аукционной документации торгов, объявленных 14.07.2015, следует, что он начинает действовать с момента его подписания сторонами.

Соответственно, выставив на торги земельный участок, находящийся в аренде у ИП Нуждовой Т.А., МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области нарушило права последней.

Заслушав доводы сторон и рассмотрев материалы дела, в соответствии со 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 бездействие МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» Ульяновской области, выразившееся в неуказании в извещении о торгах (извещение на сайте http://torgi.gov.ru № 140515/0280660/05) информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, нарушением части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

2. Выдать МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» Ульяновской области предписание, направленное на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел по статье 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии **К.Ю. Попов**

Члены комиссии М.С. Степанова

Е.С. Елисеева

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.

МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области
433310, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, 9

ПРЕДПИСАНИЕ № 117

г. Ульяновск

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

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,

- ведущий специалист-эксперт Е.С.Елисеева,

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 12.11.2015 по делу № 12387/04-2015

о нарушении МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район Ульяновской области (433310, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, 9) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: МУ КУМИЗО МО «Ульяновский район» Ульяновской области

в срок до 30.03.2016 совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции,

а именно:

в срок до 30.03.2016 обеспечивать размещение информации о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения при проведении торгов по продаже права и предоставления в аренду земельного участка в соответствии со ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в течение 5 дней с момента исполнения предписания.

К.Ю.Попов

Председатель комиссии

М.С.Степанова

Члены комиссии

Е.С.Елисеева

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.