РЕШЕНИЕ

по делу №993-ФАС52-10/16

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 01 августа 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено: 02 августа 2016 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,
- государственный инспектор отдела контроля

органов государственной власти,

рассмотрев дело № 993-ФАС52-10/16 по признакам нарушения Администрацией Кстовского муниципального района Нижегородской области (607650, Нижегородская область, г. Кстово, пл. Ленина, 4) статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

– представитель ответчика, заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района

. - представитель ответчика, консультант отдела судебной работы правового управления администрации Кстовского муниципального района

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступило заявление физических лиц (№2911 от 15.04.2016), перенаправленное Кстовской городской прокуратурой Нижегородской области относительно действий Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области (далее – Администрация) при проведении 13.04.2016 года аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, поселок Ждановский, кадастровый номер <...> :26:030064:1220.

По результатам проверки представленных в ответ на запрос документов, а также проверки информации, размещенной организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru выявлено следующее.

На основании постановления Администрации от 01.03.2016 г. №245 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

11.03.2016 г. на официальном сайте торгов организатором аукциона размещено извещение №110316/0134664/02.

Предметом данного аукциона является земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.п. Ждановский, кадастровый номер <...> :26:0030064:1220, площадью 109195,00 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, назначение – для комплексного освоения в целях жилищной застройки.

Согласно данному извещению в разделе – технические условия подключения

объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указано, что такие условия не требуются, в аукционной документации также отсутствуют сведения о технических условиях подключения.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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).

На основании пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Пунктом 15 вышеуказанной статьи предусмотрено - результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Пунктом 16 указанной статьи установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Вышеуказанные протоколы на официальном сайте торгов организатором аукциона не размещены.

Отсутствие указаний на технические условия подключений при постройке здания, а также отсутствие протокола рассмотрения заявок и протокола о результатах аукциона могут привести к ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с целью жилищного строительства содержаться признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 15 июня 2016 года в отношении Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области возбуждено дело №993-ФАС52-10/16.

Определением от 17.06.2016 года №АШ-10/5625 дело №993-ФАС52-10/16 назначено к рассмотрению на 11.07.2016 года.

Определением от 11.07.2016 года №СС-10/6414 рассмотрение дела №993-ФАС52-10/16 в соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции, в связи с необходимостью получения дополнительных

доказательств, отложено на 01.08.2016 года.

Рассмотрение дела по существу состоялось 01 августа 2016 года.

До даты рассмотрения дела по существу ответчиком представлены письменные объяснения по делу.

Ответчик в своих письменных пояснениях указал, что размещение сведений о технологических условиях подключения не требуется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

Так же ответчик пояснил, что протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 12.4.2016 г. и протокол об итогах аукциона от 13.04.2016 г. размещены на официальном сайте торгов в разделе «Документы результатов».

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации предопределяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

В Нижегородское УФАС России поступило заявление физических лиц (№2911 от 15.04.2016), перенаправленное Кстовской городской прокуратурой Нижегородской области относительно действий Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области при проведении 13.04.2016 года аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, поселок Ждановский, кадастровый номер <...> :26:030064:1220.

28.04.2016 года (исх. №СС-10/3973) Нижегородским УФАС России в адрес Администрации, направлен запрос, о предоставлении информации.

По результатам проверки представленных в ответ на запрос документов, а также проверки информации, размещенной организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru выявлено следующее.

На основании постановления Администрации от 01.03.2016 г. №245 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

11.03.2016 на официальном сайте торгов организатором аукциона размещено извещение №110316/0134664/02.

Предметом данного аукциона является земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, с.п. Ждановский, кадастровый номер <...> :26:0030064:1220, площадью 109195,00 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, назначение – для комплексного освоения в целях жилищной застройки.

Согласно данному извещению в разделе – технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указано, что такие условия не требуются, в аукционной документации также отсутствуют сведения о технических условиях подключения.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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).

На основании пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в

аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Пунктом 15 вышеуказанной статьи предусмотрено - результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Пунктом 16 указанной статьи установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

По результатам повторного осмотра официального сайта torgi.gov.ru извещения №110316/0134664/02 установлено, что итоговый протокол аукциона размещен организатором аукциона в разделе «Документы результатов» - 13.04.2016 года, в установленный законом срок.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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).

Предметов аукциона являлось заключение договора аренды земельного участка о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ проведения аукциона на право заключения аренды земельного участка для комплексного освоения территории подпадает под исключение и на основании этого размещение информации о технических условиях подключения не требуется.

Таким образом, в действиях Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области при проведении 13.04.2016 года аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, поселок Ждановский, кадастровый номер <...> :26:030064:1220 отсутствуют признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Производство по делу №993-ФАС52-10/16 в отношении Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области по признакам нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в виду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.