

Решение по делу № 8

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 3 июня 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено 15 июня 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

«..»– заместитель руководителя Брянского УФАС России;

Члены Комиссии:

«..»– начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«..»– специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

«..»– представителя администрации Жуковского района Брянской области, действующей на основании доверенности от 19.05.2016г.,

В отсутствии представителей ООО «Домострой», уведомленных надлежащим образом,

рассмотрев материалы дела №8 по признакам нарушения администрацией Жуковского района Брянской области ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании Приказа Брянского УФАС России от 25.02.2016г. № 27 была проведена плановая выездная проверка в отношении администрации Жуковского района Брянской области.

28.12.2015г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (извещение за № 281215/0073969), на сайте администрации Жуковского района www.zh.ru, 29.12.2015г. в официальном печатном издании газете «Жуковские новости» организатором аукциона администрацией Жуковского района Брянской области (далее – организатор

аукциона) размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2008 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, пер. Мальцева, д. 2А, с разрешенным использованием для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 3-х этажей включительно.

Согласно содержанию извещения срок приема заявок на участие в аукционе с 29.12.2015г. по 10.02.2016г. Аукцион состоится 18.02.2016г.

Срок аренды земельного участка установлен в извещении о проведении аукциона один год.

Согласно извещению о проведении аукциона технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения согласно справок предоставленных организациями.

В соответствии с протоколом приема заявок от 12.02.2016г. на участие в аукционе по лоту поступила одна заявка ООО «Домострой», который признан участником аукциона, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся.

25.02.2016г. между администрацией Жуковского района и ООО «Домострой» заключен договор аренды земельного участка площадью 2008 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, пер. Мальцева, д. 2А, с разрешенным использованием для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 3-х этажей включительно, сроком действия с 25.02.2016г. по 24.02.2017г.

Представитель администрации Жуковского района Брянской области «..» признала факт нарушения Земельного кодекса РФ при не указании в извещении о проведении аукциона сведений 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, сокращении срока аренды земельного участка, сокращении срока приема заявок на участие в аукционе.

На рассмотрение дела администрацией Жуковского района Брянской области представлены копии разрешения от 01.03.2016г. № 32-508-101-20-2016 на строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома (поз. 1), расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, пер. Мальцева, д. 2А, разрешение от 01.03.2016г. № 32-508-101-19-2016 на строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, пер. Мальцева, д. 2А (поз. 2), копия градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, пер. Мальцева, д. 2А.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, установила следующее.

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 определен ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с требованиями п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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).

Однако извещение о проведении аукциона не содержало сведения 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.

Информация 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 является существенной информацией о предмете аукциона, которая влияет на волеизъявление лиц, желающих получить в аренду земельный участок, принять участие в аукционе.

Отсутствие вышеуказанной информации могло привести к невозможности определить потенциальным участникам аукциона целесообразность участия в аукционе.

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно содержанию извещения о проведении аукциона дата проведения аукциона 18 февраля 2016 г., дата окончания приема заявок – 10 февраля 2016 г., то есть прием заявок прекратился за семь дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с требованиями п.п. 9 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с требованиями п.п. 9 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со [статьей 39.18](#) настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза [срок](#), установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений определен приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 г. № 137/пр.

Так, общий срок для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для объекта площадью от 1500 до 5000 кв.м. установлен 16 месяцев.

Согласно содержанию извещения о проведении аукциона срок аренды земельного участка – 1 год (12 месяцев), площадь земельного участка 2008 кв.м.

Таким образом, срок аренды земельного участка должен составлять не менее 32 месяцев, однако установлен 12 месяцев.

Сокращение срока аренды земельного участка могло привести к невозможности

определить потенциальным участникам аукциона целесообразность участия в аукционе.

На основании вышеизложенного, бездействие администрации Жуковского района Брянской области при не указании в извещении о проведении аукциона сведений 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 и действия по сокращению срока аренды земельного участка и срока приема заявок на участие в аукционе нарушают требования ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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.

Нарушение совершено на рынке земельных отношений на территории Брянской области.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьи 49, п. 2 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии администрации Жуковского района Брянской области, выразившемся в не указании в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2008 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, пер. Мальцева, д. 2А, с разрешенным использованием для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 3-х этажей включительно (аукцион признан несостоявшимся 12.02.2016г.), сведений о сведениях 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 в нарушение требований п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ факт нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что могло привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции.

2. Признать в действиях администрации Жуковского района Брянской области, выразившихся в сокращении срока аренды земельного участка в нарушение требований п.п. 9 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, сокращении срока приема заявок на участие в аукционе в нарушение требований п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ факт нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что могло привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции.

3. Не выдавать администрации Жуковского района Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка от 25.02.2016г. № 1-16 и срок его действия не истек.

4. Заинтересованные лица вправе обратиться в Арбитражный суд Брянской области с заявлением о признании вышеуказанного договора недействительным.

5. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

«..»

Члены Комиссии:

«..»

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

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

«.»66-62-99