

18 апреля 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия)

У С Т А Н О В И Л :

В Челябинское УФАС России поступило обращение физических лиц на неправомерные действия Администрации Каслинского муниципального района (далее – Администрация) в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям (далее – Комитет) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, 56, для проектирования и строительства нежилого здания для оказания ритуальных услуг.

В ходе проверки представленных документов и материалов установлено следующее.

Постановлением Администрации от 11.04.2014 № 477 принято решение о проведении торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, площадью 3807 кв.м, с кадастровым номером 74:09:1107001:11 (далее – земельный участок), с видом разрешенного использования – под проектирование и строительство нежилого здания ритуальных услуг с местоположением: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, 56 (далее - Конкурс, торги).

В соответствии с Конкурсной документацией организатором торгов является Комитет.

Рассматриваемые торги проводились в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 (далее – Правила). Правилами не предусмотрена обязанность органа местного самоуправления по подготовке конкурсной документации, вместе с тем, Администрацией представлена Конкурсная документация, которая фактически является извещением о проведении торгов, подготовленным в соответствии с пунктом 8 Правил.

При этом указанная Конкурсная документация утверждена с нарушением подпунктов «а», «е», «ж», «м» пункта 8, подпункта «б» пункта 15, пунктов 13, 14, 24 Правил.

В связи с этим в действиях Комитета по утверждению Конкурсной документации, не содержащей обязательных сведений, предусмотренных действующим законодательством, в том числе о дате и времени начала и окончания приема конкурсных предложений, о форме (закрытая, открытая) подачи предложений, о дате, времени, порядке осмотра земельного участка, а также содержащей противоречивую и несоответствующую действующему законодательству информацию о дате поступления денежных средств в качестве задатка, основания отказа в допуске к участию в торгах, не предусмотренные действующим законодательством, положения о проведении оценки и сопоставления конкурсных предложений в соответствии с критериями, что также не предусмотрено действующим законодательством, могут привести к ограничению количества участников торгов, нарушению порядка определения победителя Конкурса, что

содержит признаки нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции. На основании изложенного издан Приказ Челябинского УФАС России от 23.03.2016 № 54 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения Комитетом (ул. Ленина, д. 55, г. Касли) частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Назначить дело № 03-07/16 к рассмотрению на 17 мая 2016 года на 13 часов 00 минут по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 332.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 03-07/16 в качестве:
 - ответчика: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Каслинского муниципального района (ул. Ленина, д. 55, г. Касли);
 - заявителей: физических лиц <...>, <...>;
 - заинтересованных лиц: Администрацию Каслинского муниципального района (ул. Ленина, д. 55, г. Касли), ИП <...>.
3. Комитету необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 10 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):
 - 3.1) письменные пояснения с правовым обоснованием неуказания в Конкурсной документации в нарушение подпункта «ж» пункта 8 Правил сведений о дате и времени начала и окончания приема предложений;
 - 3.2) письменные пояснения с правовым обоснованием неуказания в Конкурсной документации в нарушение подпункта «м» пункта 8 Правил сведений о дате, времени осмотра земельного участка, а также о порядке осмотра (порядке, сроках подачи предварительной заявки, ее рассмотрения и т.д.);
 - 3.3) письменные пояснения с правовым обоснованием неуказания в Конкурсной документации в нарушение подпункта «а» пункта 8 Правил сведений о форме (закрытая, открытая) подачи предложений о цене или размере арендной платы;
 - 3.4) письменные пояснения об основаниях указания в информационной карте Конкурсной документации сведений о том, что «датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, поступивших не позднее 08.05.2014», при условии, что пунктом 5 Конкурсной документации определена иная дата поступления задатка - 14.05.2014;
 - 3.5) письменные пояснения с правовым обоснованием установления в Конкурсной документации, а также информационной карте к ней даты поступления задатка, 14.05.2014 (08.05.2014) при условии, что в соответствии с пунктами 13, 14 Правил задаток должен поступить на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не позднее дня определения участников торгов, т.е. 16.05.2014;
 - 3.6) письменные пояснения с правовым обоснованием установления в подпункте «б» пункта 7 Конкурсной документации оснований отказа в допуске к участию в торгах, не предусмотренных пунктом 15 Правил, что может привести к принятию конкурсной комиссией неправомерного решения об отказе в допуске к участию в торгах по причине непредставления в составе заявки конкурсного предложения;
 - 3.7) письменные пояснения с правовым обоснованием установления в пункте 12 Конкурсной документации положений о проведении оценки и сопоставления конкурсных предложений в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с установленными критериями, что не соответствует порядку проведения конкурса, определенному пунктом 24 Правил, и может привести к

нарушению порядка определения победителя торгов;

3.8) письменные пояснения с правовым обоснованием установления в Конкурсной документации условий о необходимости осуществления победителем торгов за счет собственных средств демонтажа нежилого здания, расположенного на рассматриваемом земельном участке, при условии, что указанное здание находится в муниципальной собственности и его демонтаж должен осуществляться в том числе в порядке, установленном законодательством о контрактной системе;

3.9) письменные пояснения с правовым обоснованием проведения торгов в отношении земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, что может не соответствовать положениям земельного законодательства;

3.9) письменные сведения об органе, разработавшем проект Конкурсной документации;

3.10) акты органа местного самоуправления об утверждении Конкурсной документации и состава Конкурсной комиссии;

4. Администрации необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 10 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) Правила землепользования и застройки города Касли, утвержденные Решением Совета депутатов Каслинского городского поселения от 30.12.2013 № 307, и изменения к ним;

4.2) письменные пояснения с правовым обоснованием установления в Конкурсной документации условий о необходимости осуществления победителем торгов за счет собственных средств демонтажа нежилого здания, расположенного на рассматриваемом земельном участке, при условии, что указанное здание находится в муниципальной собственности и его демонтаж должен осуществляться в том числе в порядке, установленном законодательством о контрактной системе;

4.3) письменные пояснения с правовым обоснованием проведения торгов в отношении земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, что может не соответствовать положениям земельного законодательства;

4.4) письменные пояснения с правовым обоснованием выдачи ИП <...> разрешения ввод в эксплуатацию № RU74-510107-51-2015 4 декабря 2015 года при условии, что заявление предпринимателя на выдачу разрешения ввод в эксплуатацию датировано 05.12.2015;

4.5) заявление ИП <...> на выдачу разрешения ввод в эксплуатацию от 05.12.2015 с отметкой о его поступлении в Администрацию (дата, номер);

4.4) переписку за 2014-2015 годы с правоохранительными органами по вопросу предоставления земельного участка и осуществления на нем строительства.

5. ИП <...> необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 10 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

5.1) переписку с органами местного самоуправления Каслинского городского поселения за 2013-2016 годы по вопросу строительства объектов недвижимости на земельном участке, предоставления рассматриваемого земельного участка;

5.2) технические условия подключения нежилого здания ритуальных услуг, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, 56, к сетям

инженерно-технического обеспечения (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения);

5.3) договоры на техническое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения) нежилого здания ритуальных услуг, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, 56, и документы, подтверждающие оплату такого подключения;

5.4) исполнительную документацию на строительство нежилого здания ритуальных услуг, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, 56;

5.5) проектную документацию, на основании которой осуществлялось строительство нежилого здания ритуальных услуг, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, 56, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями, а также заключениями к ней;

5.6) договор на разработку проектной документации, на основании которой осуществлялось строительство нежилого здания ритуальных услуг, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Ленина, 56 (с приложением документов, подтверждающих оплату по такому договору);

5.7) обращение по вопросу выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости на земельном участке (со всеми приложениями) и ответ на него с приложением выданного разрешения;

5.8) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому вопросу.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину). Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Явка лиц, участвующих в деле, или их представителей не обязательна.

Председатель комиссии

<...>

