

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

13004/04-2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "24 февраля 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено "26" февраля 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

- председатель
- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
- члены
- начальник отдела М.С. Степанова;
 - специалист - эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело № 13004/04-2016, возбужденное по жалобе Д.Н. Фахретдинова (г. Ульяновск, ул. Радищева, д.102, корп.1, кв.7) и ООО « Технологии гостеприимства» (г.Ульяновск, ул. Л. Толстого, д.38/16) на действия Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г.Ульяновска, далее также - КУГИГ (432017, г.Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №291215/0037140/02 на сайте www.torgi.gov.ru), по признакам нарушения ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии представителей:

КУГИГ – Киреева С.В., дов. от 21.09.15,

ООО «Технологии гостеприимства»- Ершовой С.А., дов. от 15.02.16,

УСТАНОВИЛА:

15.02.16 и 16.02.16 в Ульяновское УФАС России поступили жалобы от Фахретдинова Д.Н. и ООО «Технологии гостеприимства» соответственно на действия КУГИГ администрации г. Ульяновска при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №291215/0037140/02 на сайте www.torgi.gov.ru), по лотам №№ 1-6, расположенных в городе Ульяновске.

Как указано в жалобах, в извещении №291215/0037140/02 о проведении аукциона не в полном объеме указаны сведения о технических условиях (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе отсутствуют сведения о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования указанного извещения.

В частности, **по лоту №1** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям газо-, электроснабжения, сведения о максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения к сетям тепло, водоснабжения, водоотведения;

- **по лоту №2** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям газо-, теплоснабжения, о сроках подключения, сроках действия технических условий для сетей водоснабжения.

Кроме того, указано, что сети канализации отсутствуют, а ставка тарифа за подключаемую нагрузку составит 15 345 руб;

-**по лоту №3** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям газоснабжения, а также о максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения к сетям электро, тепло, водоснабжения, водоотведения;

-**по лоту №4** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям газо-, электроснабжения, сведения о максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения;

- **по лоту №5** отсутствуют сведения о максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения;

- **по лоту №6** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло, электроснабжения, о максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении

аукциона должно содержать сведения, в том числе:

- 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).

Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка и данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Таким образом, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, потенциальные участники не обладают достаточной информацией для перечисления задатка.

Кроме того, 04.02.2016 в извещение №291215/0037140/02 о проведении торгов внесены изменения без номера, даты, без продления сроков для подачи заявки на участие в аукционе.

ООО «Технологии гостеприимства» были обнаружены нарушения в аукционной документации, которыми нарушены права и законные интересы Общества, как участника, имеющего намерение подать заявки по всем лотам данного аукциона.

В жалобе Д.Н. Фахретдинова дополнительно в качестве доводов жалобы указано следующее:

Необходимо отметить, что ранее 13.11.2015 Организатором было опубликовано информационное сообщение о проведении торгов №121115/0037140/03 с такими же нарушениями и Управлением Федеральной антимонопольной службы 23.12.2015 было вынесено решение по делу №12853/04-2015 и выдано предписание Комитету по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска об отмене протокола №1 заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, права аренды на заключение договоров аренды земельных участков и права на заключение договоров о развитии застроенных территорий от 15.12.2015 по тем же основаниям.

Представитель Комитета доводы жалоб не признал, считает данные жалобы необоснованными, поскольку права и законные интересы общества и Фахретдинова Д.Н. действиями Комитета не нарушены. Д.Н. Фахретдинов и ООО «Технологии гостеприимства» в спорном аукционе участия не принимали. Заявки на участие в аукционе не подавали.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона "О защите конкуренции" возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме. Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих защите в порядке, предусмотренном Законом о защите конкуренции. Поскольку заявители не являлись участниками спорного аукциона и с учетом обстоятельств данного дела не имели правовых интересов в рамках оспариваемых торгов, настоящие жалобы рассмотрению антимонопольным органом не подлежат.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о необходимости признать жалобы Д.Н. Фахретдинова и ООО «Технологии гостеприимства» обоснованными.

При этом комиссия исходит из следующего.

29.12.2015 на сайте torgi.gov.ru опубликовано информационное сообщение и аукционная документация по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по лотам №№ 1-6, расположенных в городе Ульяновске (дата окончания приема заявок – 17.02.2016, дата проведения аукциона – 19.02.2016) (извещение №291215/0037140/02).

Из анализа документации об аукционе установлено, что по лотам №№ 1-6 не в полном объеме указаны сведения 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).

В частности, **по лоту №1** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям газо-, водоснабжения, водоотведения. В сведениях о технических условиях на технологическое присоединение к электросетям отсутствует информация о максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий, о плате за подключение на дату опубликования извещения. В сведениях о технических условиях на технологическое присоединение сетям теплоснабжения отсутствует

информация о предельной свободной мощности 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.

- **по лоту №2** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям газо-, электро-, теплоснабжения, о сроках подключения, сроках действия технических условий для сетей водоснабжения;

-**по лоту №3** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к газоснабжения, теплоснабжения, в технических условиях на водоснабжение и водоотведение отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий;

-**по лоту №4** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электро-, газо-, теплоснабжения. В технических условиях на водоснабжение и водоотведение предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий;

- **по лоту №5** – в технических условиях на подключение к сети теплоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение); в технических условиях на подключение к сети газоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий; в технических условиях на подключение к сети водоснабжения, водоотведения отсутствует информация о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение);

- **по лоту №6** отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электроснабжения; в сведения о технических условиях о присоединении к сетям газоснабжения отсутствует информация о предельной свободной мощности существующих сетей, сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий; в технических условиях на водоснабжение, водоотведение отсутствует информация о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Согласно [подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) 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.

Исходя из положений указанной нормы Земельного кодекса РФ информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Следовательно, довод заявителей в указанной части также следует признать обоснованным.

[Частью 1 статьи 17](#) Закона «О защите конкуренции» установлен запрет на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Таким образом, действия КУГИГ администрации города Ульяновска при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №291215/0037140/02), выразившиеся в размещении информационного сообщения по проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с нарушением требований ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (извещение № 291215/0037140/02), что является нарушением части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

Довод КУГИГ о том, что Д.Н. Фахретдинов и ООО «Технологии гостеприимства» не являлись участниками аукциона, и следовательно, их права не нарушены, является необоснованным.

Согласно [части 1 статьи 18.1](#) Закона «О защите конкуренции» установлено, что по правилам указанной [статьи](#) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми

актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов ([часть 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества определены [пунктом 4.2 части 1 статьи 23](#) Закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Д.Н. Фахретдинова и ООО «Технологии гостеприимства» обоснованными.
2. Признать в действиях Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам № 1-6, расположенных в городе Ульяновске (извещение №291215/0037140/02), нарушение части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», что выразилось в неуказании в извещении сведений о технических условиях (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренных п.4 ч.21. ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ.
3. Выдать Комитету по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска предписание о внесении изменений в извещение о торгах путем указания необходимой в соответствии с п.4 ч.21. ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ информации, а также о продлении срока приема заявок
4. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела о совершении правонарушения, предусмотренного ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

Г.И.Меннибаева

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.