

Администрация Емельяновского района  
Красноярского края  
ул. Московская, 155, п.г.т. Емельяново,  
Красноярский край, 663020

Администрация Солонцовского сельсовета  
Емельяновского района

ул. Новая, 1-2, п. Солонцы, Емельяновский  
район, Красноярский край, 660015

ООО «ТРИО»

ул.Енисейская, 2 «А», офис 3-05, г.Красноярск,  
660020

<...>

Решение

по делу № 15-17-17

30 мая 2017 года  
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 16 мая 2017 года.  
В полном объеме решение изготовлено 30 мая 2017 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии - Капсудин Е.В., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Дударева М.А., заместитель начальника отдела контроля органов власти; Тесленко М.А. , главный государственный инспектор правового отдела, рассмотрев дело № 15-17-17, возбужденное в отношении Администрации Солонцовского сельсовета Емельяновского района по признакам нарушения абз. 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

при участии в заседании Комиссии:

- представителя ООО «Трио» по доверенности № 1/2017 от 21.03.2017 - <...>

в отсутствие представителей: заявителя - Администрации Емельяновского района; ответчика - Администрации Солонцовского сельсовета Емельяновского района; заинтересованного лица - <...>, надлежащим образом извещенных о времени и дате рассмотрения дела,

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение Администрации Емельяновского района (вх. № 785 от 20.01.2017, исх. № 123 от 19.01.2017) с просьбой провести проверку на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства при проведении Администрацией Солонцовского сельсовета торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980.

В ходе рассмотрения вышеуказанного обращения было установлено следующее.

19.12.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) администрация Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края опубликовала извещение №191216/13517089/01 о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков:

Лот №1 - земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п.Солонцы, квартал Торговый, участок №8, общей площадью - 26377,0 кв.м., с кадастровым номером 24:11:0290109:979, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - пищевая промышленность, обременения - отсутствуют;

Лот №2 - земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п.Солонцы, квартал Торговый, участок №3, общей площадью - 28 378,0 кв.м., с кадастровым номером 24:11:0290109:980, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - пищевая промышленность, обременения - охранный зона объекта электросетевого хозяйства установлена в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ от 24 02 2009г №160, 24.11.2.41.

В соответствии с указанным извещением и сведениям, размещенным на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о технических условиях подключения к электрическим сетям по лоту № 1 и лоту № 2 было указано следующее: подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения объекта осуществляется на основании договора, заключаемого между организацией и юридическим или физическим лицом, в сроки, установленные Правилами. Заключение договора является обязательным для организации.

В отношении максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, указано следующее: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, определяются в соответствии с Правилами землепользования застройки муниципального образования Солонцовский

сельсовет, утвержденными Решением Солонцовского сельского совета депутатов №6-19Р от 25.12.2015.

Таким образом, полная и точная информация о технических условиях и допустимых параметрах разрешенного строительства объекта по вышеуказанным земельным участкам в извещении, в нарушении требований действующего законодательства, отсутствует.

По данному факту на основании приказа Красноярского УФАС России № 23 от 06.02.2017 в отношении Администрации Солонцовского сельсовета было возбуждено дело № 15-17-17 по признакам нарушения частей абз. 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не указании в аукционной документации (извещение №191216/13517089/01) сведений о технических условиях и параметрах разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980, что повлекло (могло повлечь) ограничение доступа к участию в торгах потенциальным участникам торгов, и, соответственно, ограничение конкуренции на торгах.

Определением от 30.03.2017 к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены победители торгов на право заключения договоров аренды земельных участков: ООО «ТРИО», <...>.

При рассмотрении дела было установлено следующее.

По результатам проведения вышеуказанного аукциона, согласно протоколу № 3 от 18.01.2017 года, по лоту № 1 в торгах приняли участие следующие хозяйствующие субъекты: ООО «ТРИО», <...>, ООО «Титан-Восток», <...>, <...>, ООО «Добродом»; по лоту № 2 в аукционе приняли участие следующие хозяйствующие субъекты: <...>, <...>, ООО «ТРИО», <...>, ООО «Титан-Восток», <...>, ООО «Добродом».

Победителями вышеуказанного аукциона стали : по лоту № 1 - ООО «ТРИО», по лоту № 2 - <...>.

Ввиду указанного, Администрацией Солонцовского сельсовета были заключены следующие договоры аренды земельных участков: договор № 6 от 16.02.2017 с <...> на земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п.Солонцы, квартал Торговый, участок №3, общей площадью - 28 378,0 кв.м., с кадастровым номером 24:11:0290109:980; договор № 7 от 16.02.2017 с ООО «ТРИО» на земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, п.Солонцы, квартал Торговый, участок №8, общей площадью - 26377,0 кв.м., с кадастровым номером 24:11:0290109:979.

Ответчик по данному делу – Администрация Солонцовского сельсовета с вменяемым нарушением не согласилась, считает, что аукционная документация (извещение №191216/13517089/01) содержала сведения о технических условиях параметрах разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980.

Заявитель по настоящему делу – Администрация Емельяновского района поддержала позицию, изложенную в заявлении, считает действия Администрации

Солонцовского сельсовета незаконными, необоснованными, ограничивающими конкуренции в части не указания полных и достоверных сведений о технических условиях и параметрах разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980 в аукционной документации (извещение №191216/13517089/01).

В рамках рассмотрения настоящего дела Красноярским УФАС России в адрес участников вышеуказанных торгов был направлен запрос информации (исх. № 1887 от 07.02.2017) с просьбой представить письменные пояснения относительно влияния/отсутствия влияния на их участие того обстоятельства, что в вышеуказанном аукционе отсутствовали сведения о технических условиях подключения и параметрах разрешенного строительства объекта на земельных участках с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979 (лот № 1), 24:11:0290109:980 (лот № 2).

На указанный запрос информации в материалы дела поступили следующие ответы.

ООО «Трио» сообщило (исх. № 04/76 от 14.02.2017, вх. № 2181 от 15.02.2017), что на его участие в аукционе (извещение №191216/13517089/01) отсутствие сведений о технических условиях подключения и параметрах разрешенного строительства объекта на земельных участках не повлияло.

<...> сообщил (исх. б/н от 01.03.2017, вх. № 3218 от 06.03.2017), что отсутствие сведений о технических условиях подключения и параметрах разрешенного строительства объекта на земельных участках, являвшихся предметом аукциона (извещение №191216/13517089/01), повлияло на его участие, а именно, на предложенное им ценовое предложение, так как отсутствие указанных сведений не позволило ему в полной мере определить дальнейшие перспективы использования земельных участков.

От остальных лиц, участвующих в вышеуказанном аукционе, информация не поступила.

В ходе рассмотрения дела в соответствии с пунктом 10.9 Приказа ФАС России от 28.04.2010 N 220 (ред. от 20.07.2016) «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (Зарегистрировано в Минюсте России 02.08.2010 N 18026) проведен анализ состояния конкуренции.

В соответствии с пунктом 10.9 Приказа по делам, возбужденным по признакам нарушения [статьи 17](#) Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования;
- б) определение предмета торгов;
- в) определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

Временной интервал исследования определен с 19.12.2016 (дата размещения извещения о проведении открытого аукциона (изв. № №191216/13517089/01) по 18.01.2017 (дата проведения аукциона).

Предметом вышеуказанного аукциона является право на заключение договоров аренды муниципального имущества – земельных участков.

Состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах определен следующим образом.

Как следует из протокола рассмотрения заявок №3 от 18.01.2017, на участие в аукционе по лоту № 1 и 2 были поданы заявки от следующих лиц:

- ООО «ТРИО» (660020, г.Красноярск, ул.Енисейская, 2 «А», офис 3-05) (по лоту № 1 и №2);

- ООО «Титан-Восток» (660075, г. Красноярск, ул.Маерчака, 14, ком.3) (по лоту № 1 и №2);

- <...> (по лоту № 1);

- <...> (по лоту № 1 и №2);

- ООО «Добродом» (660099, г.Красноярск, ул.Горького,34, пом.211) (по лоту № 1 и №2);

- <...> (по лоту №2);

- <...> (по лоту №2);

- <...> (по лоту № 1 и №2).

В соответствии с часть 1, 3 статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

07.03.2017 Комиссией Красноярского УФАС России по рассмотрению дела № 15-17-17 принято заключение об обстоятельствах дела.

На данное заключение поступили следующие пояснения от одного из победителей вышеуказанного аукциона (по лоту № 2) <...> (вх. № 7506 от 03.05.2016 ).

<...> не согласился с вменяемым нарушением Администрации Солонцовского сельсовета, считает, что аукционная документация по извещению №191216/13517089/01 содержала полные сведения о технических условиях и параметрах разрешенного строительства на земельных участках, являющихся предметом указанного аукциона. Кроме того, по мнению <...>, ограничение конкуренции на торгах отсутствовало, поскольку участвовало более 7 претендентов.

Так же <...> считает, что признать вышеуказанные торги недействительными не возможно, по причине того, что им уже начато освоение земельного участка - ведутся строительные работы на сумму 3 млн. рублей, производится закуп строительных материалов, изготовлен проект на застройку на данном земельном участке.

От ООО «Трио», второго победителя по вышеуказанному аукциону (по лоту № 1), были представлены следующие возражения.

Общество считает, что на решение о принятии участия в аукционе, а равно как и на ценовое предложение при участии в аукционе, не имело бы значение наличие в извещении №191216/13517089/01 более подробной информации о технических условиях и параметрах разрешенного строительства на земельных участках.

Так же Общество сообщило, что в настоящее время производит освоение земельного участка – проведены земляные работы (отсыпка территории), при этом, Администрация Емельяновского района обратилась в суд (дело № А33-4980/2017) с иском о признании недействительными результатов вышеуказанных торгов (извещение №191216/13517089/01) на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980.

**Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:**

Конституцией Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности (статья 8).

Согласно статье 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно статье 3 ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации:

- образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путём проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке, в том числе: получение технических условий 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 (часть 3);

- земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если, в том числе: 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 (часть 8);

- 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) (часть 21).

С учетом вышеприведенных правовых норм Комиссия приходит к выводу о том, земельным законодательством Российской Федерации строго урегулирован порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, названные нормы являются императивными.

Согласно пункту 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83 (далее – Правила №83), сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

В силу пункта 5 Правил №83 орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Пунктом 8 Правил №83 установлены следующие требования к содержанию запроса органа местного самоуправления либо правообладателя земельного

участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

- правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);

- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;

- информацию о разрешенном использовании земельного участка;

- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;

- необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

- планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);

- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

- соответствии с пунктом 9 Правил №83 организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 Правил №83 запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Из материалов дела следует, что в извещении о проведении аукциона (извещении №191216/13517089/01) сведения о технических условиях и параметрах разрешенного строительства на земельных участках отсутствовали.

Так при рассмотрении дела было установлено, что в соответствии с указанным извещением и сведениям, размещенным на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о технических условиях подключения к электрическим сетям по лоту № 1 и лоту № 2 было указано следующее: «подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения объекта осуществляется на основании договора, заключаемого между организацией и юридическим или физическим лицом, в сроки, установленные Правилами. Заключение договора является обязательным для организации».

Таким образом, полная и точная информация о технических условиях и допустимых параметрах разрешенного строительства объекта по вышеуказанным земельным участкам в извещении, в нарушение требований действующего законодательства, отсутствует.

Ввиду указанного Комиссия отклоняет доводы ООО «Трио» и Нурахмедова К.Б. о том, что при проведении Администрацией Солонцового сельсовета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в извещении №191216/13517089/01 содержались сведения о технических условиях и параметрах разрешенного строительства на земельных участках.

При этом, отсутствие сведений в вышеуказанном извещении о технических условиях и параметрах разрешенного строительства приводит или может привести к ограничению конкуренции на торгах, поскольку неопределенность (неточность) в указанных сведениях приводит к невозможности проведения экономического расчета относительно целесообразности участия в аукционе, так как при таких условиях невозможно определить какой именно объект возможно будет построить на земельном участке.

Данный вывод подтверждается информацией (исх. б/н от 01.03.2017, вх. № 3218 от 06.03.2017), полученной в ходе рассмотрения настоящего дела от Москалева А.Н. - участника вышеуказанного аукциона, который сообщил, что отсутствие сведений о технических условиях подключения и параметрах разрешенного строительства объекта на земельных участках повлияло на его ценовое предложение, так как отсутствие указанных сведений не позволило ему в полной мере определить дальнейшие перспективы использования земельных участков.

Довод Нурахмедова К.Б. о том, что в вышеуказанном аукционе принимало участие более 7 субъектов, что, по его мнению, свидетельствует об отсутствии ограничения конкуренции, не может быть принят, так как указанное обстоятельство не исключает нарушения в действиях Администрации Солонцовского сельсовета в части размещения обязательной информации о предмете аукциона, в нарушение требования ст. 39.11 ЗК РФ, что повлекло (могло повлечь) сокращение числа потенциальных участников аукциона и, соответственно, нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При таких обстоятельствах, антимонопольный орган полагает, что действия Администрации Солонцовского сельсовета, выразившиеся в размещении обязательной, в соответствии со ст. 39.11 ЗК РФ, информации о предмете аукциона, могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовали формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе ввиду неопределенности сведений, указанных в

извещении, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и параметрах разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980.

Согласно части 1 статьи 17 ФЗ «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.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводам:

- об отсутствии оснований для прекращения производства по делу по признакам нарушения абз. 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении Администрации Солонцовского сельсовета;

- о наличии в действиях Администрации Солонцовского сельсовета нарушения абз. 1 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» в части неразмещения обязательной, в соответствии со ст. 39.11 ЗК РФ, информации о предмете аукциона;

- в связи с реализацией заявителем - Администрацией Емельяновского района права на обращение в суд (дело № А33- 4980/2017) о признании торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980 недействительными, обязательное для исполнения предписание не выдавать, в суд с иском о признании торгов недействительными не обращаться.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края нарушившей абзац 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части совершения действий (бездействия), выразившихся в неуказании в аукционной документации (извещение №191216/13517089/01) сведений о технических условиях и параметрах разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980, что повлекло (могло повлечь) ограничение доступа к участию в торгах потенциальным участникам, и, соответственно, ограничение конкуренции на торгах.

2. В связи с реализацией Администрацией Емельяновского района права на обращение в суд (дело № А33- 4980/2017) о признании торгов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290109:979, 24:11:0290109:980 недействительными, обязательное для исполнения предписание не выдавать, в суд с иском о признании торгов недействительными не обращаться.

3. Передать копии материалов дела №15-17-17 уполномоченному должностному

лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного должностного лица Администрации Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

стоящее решение может быть обжаловано в установленном статьей 52 федерального закона «О защите конкуренции» порядке.

Председатель Комиссии  
Капсудин

Е.В.

Члены Комиссии  
Дударева

М.А.

М.А. Тесленко