

Решение по делу № 9

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 отсутствие заинтересованного лица «..»–, уведомленного надлежащим образом, рассмотрев материалы дела №9 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.

08.02.2016г. на сайте на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (извещение за № 080216/0073969/01), на сайте администрации Жуковского района www.zh.ru, 09.02.2016г. в официальном печатном издании газеты «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 1500 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, ул. Некрасова, уч. 33А с разрешенным использованием для строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 11.03.2016г. на участие в аукционе по лоту поступила одна заявка «..»–, который признан участником аукциона, в связи с чем аукцион признан несостоявшимся.

24.03.2016г. между администрацией Жуковского района и «..»–заключен договор аренды земельного участка площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, ул. Некрасова, уч. 33А с разрешенным использованием для строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно, сроком действия с 24.03.2016г. по 23 марта 2019 г.

Согласно содержанию извещения срок приема заявок на участие в аукционе с 09.02.2016г. по 10.03.2016г. Аукцион состоится 18.03.2016г.

Согласно извещению о проведении аукциона технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют, получение технических условий подключения к сетям инженерно-технического осуществляется победителем аукциона самостоятельно.

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 приема заявок на участие в аукционе и при возложении обязанности по получению технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения возложены на победителя аукциона.

На рассмотрение дела администрацией Жуковского района Брянской области представлена копия градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, ул. Некрасова, уч. 33а

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 марта 2016 г., дата окончания приема заявок – 10 марта 2016 г., то есть прием заявок прекратился за семь дней до дня проведения аукциона.

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 приема заявок на участие в аукционе и по указанию в извещении о проведении аукциона обязанности по получению технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения победителем аукциона нарушают 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 1500 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Жуковка, ул. Некрасова, уч. 33А с разрешенным использованием для строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно, 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, в нарушение требования 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 приема заявок на участие в аукционе в нарушение требований п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и установлении в извещении о проведении аукциона обязанности по получению технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на победителя аукциона 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 24.03.2016г. № 2-16 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