

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Кировского УФАС России) в составе: председателя Комиссии – <...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля органов власти, членов Комиссии – <...> – начальника отдела контроля органов власти, <...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти, рассмотрев дело № 08/05-18 по признакам нарушения администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в действиях по установлению требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных действующим законодательством, а также неопубликовании сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия 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, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в отсутствие ответчика – администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области, надлежащим образом извещенной о дате, месте и времени рассмотрения дела № 08/05-18,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кировской области 11.04.2018 года была проведена плановая выездная проверка исполнения антимонопольного законодательства. Проверка проводилась на основании приказа о проведении плановой выездной проверки от 19.03.2018 года № 25. В ходе проверки Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кировской области были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, которые выразились в следующем.

30 марта 2018 года состоялся открытый аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Кировская область, Сунский район, пгт. Суна, ул. Базарная. Кадастровый номер земельного участка: 43:32:310106:334. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешённое использование: коммунальное обслуживание. Площадь: 291 кв.м. Извещение о проведении аукциона № 210218/8523202/01.

На основании акта фиксации сайта от 12.04.2018 года сайта www.torgi.gov.ru была изучена аукционная документация, а именно: извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:334, аукционная документация по продаже права собственности на земельный участок с кадастровым номером 43:32:310106:334, протокол №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 210218/8523202/01. В результате анализа указанных документов выявлены расхождения в аукционной

Документации:

1. извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:334 содержит следующую информацию: «Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки»;
2. согласно аукционной документации по продаже права собственности на земельный участок с кадастровым номером 43:32:310106:334 юридические лица предоставляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальные предприниматели дополнительно предоставляют выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, администрацией **Сунского городского поселения Сунского района Кировской области** при организации проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:334 совершены действия по установлению требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных действующим законодательством (нотариально заверенные копии учредительных документов, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

Кроме того, в ходе анализа аукционной документации было установлено, что видом разрешенного использования реализуемого на аукционе земельного участка является коммунальное обслуживание. Однако извещение о проведении аукциона № 210218/8523202/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, не содержало полный перечень сведений, подлежащих указанию, а именно: информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия 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.

Учитывая тот факт, что в действиях администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области, заключающихся в установлении требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных действующим законодательством, а также неопубликовании сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия 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,

содержались признаки нарушения ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, приказом от 16.04.2018 № 37 в отношении администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области было возбуждено производство по делу № 08/05-18.

Определением от 16.04.2018 г. рассмотрение дела № 08/05-18 назначено на 10.05.2018 года.

Со стороны ответчика – администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области поступили письменные пояснения, в которых администрация сообщает следующее. При проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Кировская область, Сунский район, пгт. Суна, ул. Базарная, с кадастровым номером 43:32:310106:334, действительно были допущены нарушения: необоснованно в аукционной документации расширен перечень документов, которые необходимо предоставить заявителю, а также извещение о проведении аукциона не содержит полный перечень сведений, подлежащих указанию в соответствии с п.21 ст. 39 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ). В связи с тем, что подведены итоги аукциона и по его результатам заключен договор купли-продажи земельного участка, данные нарушения не могут быть устранены и в аукционную документацию, извещение о проведении аукциона не могут быть внесены изменения. Данные нарушения будут учтены при проведении последующих аукционов.

Ответчик – администрация Сунского городского поселения Сунского района Кировской области, надлежащим образом извещенная о дате, месте и времени рассмотрения дела № 08/05-18, явку представителя на заседание комиссии не обеспечила, направила ходатайство о рассмотрении дела без участия её представителя.

Ознакомившись с материалами дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к выводу о достаточности доказательств для вынесения решения по делу № 08/05-18.

В соответствии с ч. 1 ст. 48.1 Закона 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.

В связи с необходимостью подготовки заключения об обстоятельствах дела рассмотрение дела № 08/05-18 было отложено на 31.05.2018 года.

Копия заключения об обстоятельствах дела № 08/05-18 направлена ответчику 14.05.2018 года.

В соответствии с ч. 5 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Со стороны ответчика письменные пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не были предоставлены.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения дела № 08/05-18, явку представителя на заседание комиссии не обеспечил, ходатайствовал о рассмотрении дела без участия представителя администрации Сунского городского поселения.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок 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 закреплен в [статье 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

В силу положений обозначенной статьи Земельного кодекса РФ, а именно пункта 1, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

При этом [пунктом 3](#) упомянутой статьи Земельного кодекса РФ предусмотрено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [п. 1 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

Помимо этого на организатора аукциона возлагается обязанность в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивать сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, полный перечень документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, в полной мере определен законом, является исчерпывающим и не подлежит расширению по воле организатора торгов. Требование о представлении указанных в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:334 и аукционной документации по продаже права собственности на земельный участок с кадастровым номером 43:32:310106:334 документов не предусмотрено нормами

действующего законодательства РФ, в связи с чем является незаконным и необоснованным.

Вместе с тем, стоит отметить, что условия документации о конкурсе должны содержать ясные и четкие требования, не допускающие неоднозначного толкования с тем, чтобы любой участник экономических правоотношений при решении вопроса об участии в конкурсе имел четкое представление о том, какие документы он должен представить для участия в конкурсе и каким требованиям он должен соответствовать.

Таким образом, администрацией **Сунского городского поселения Сунского района Кировской области** при организации проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:334, расположенного по адресу: Кировская область, Сунский район, пгт. Суна, ул. Базарная, площадью 291 кв. м., совершены действия, противоречащие п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, по установлению требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных действующим законодательством (нотариально заверенные копии учредительных документов, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей). Это послужило дополнительным ограничением для участия в аукционе по продаже земельного участка.

Кроме того, видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:334, реализуемого на аукционе, является коммунальное обслуживание. В соответствии с п. 2 ст.7 Земельного кодекса РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. На основании указанного пункта издан Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор видов разрешенного использования). Согласно Классификатору видов разрешенного использования под коммунальным обслуживанием следует понимать размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

На основании пп. 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).

Таким образом, извещение о проведении аукциона № 210218/8523202/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, не содержит полный перечень сведений, подлежащих указанию в соответствии с требованиями пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно: информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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 сроках действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Указание в извещении о проведении аукциона № 210218/8523202/01 только вида разрешенного использования земельного участка свидетельствует о ненадлежащем выполнении **администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области** требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона.

На основании изложенного следует вывод о том, что потенциальные претенденты были лишены возможности участия в аукционе (извещение о проведении аукциона № 210218/8523202/01) вследствие неполучения полной, достоверной информации по проведению данного аукциона, а установленные нарушения аукционной документации со стороны организатора торгов стали дополнительным ограничением для участия в аукционе по продаже земельного участка.

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запросе котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются органы местного самоуправления, а также при проведении торгов, запросе котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

В связи с тем, что действия организатора торгов привели к ограничению круга потенциальных участников аукциона, Комиссия Кировского УФАС России усматривает факт нарушения администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области ч.2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине организатора торгов – администрации Сунского городского поселения Сунского района Кировской области.

Поскольку на момент рассмотрения дела торги завершены и администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 43:32:310106:334 с единственным участником <...>, Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания об аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 17, ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Сунского городского поселения Сунского района Кировской области ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившийся в действиях, заключающихся в установлении требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, а также неопубликовании сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия 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, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.