

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля Управления ФАС по Иркутской области;

Члены Комиссии:

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля Управления ФАС по Иркутской области;

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля Управления ФАС по Иркутской области;

в отсутствие представителя заявителя;

в отсутствие представителя администрации Тайтурского городского поселения;

в присутствии представителей ООО «Октан» - <...>, <...>;

рассмотрев дело № 360 от 19.12.2017г. в отношении администрации Тайтурского городского поселения, возбужденное по признакам нарушения п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области поступило обращение Крутиковой Т.С. (вх. № 14629 от 24.11.2017г.) на действия администрации Тайтурского муниципального образования по факту заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области установлено следующее.

24.01.2017г. на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении обязательных торгов – www.torgi.gov.ru администрацией Тайтурского муниципального образования размещено извещение (№240117/9870587/01) и документация по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111.

Согласно протоколу №1 от 27.05.2015г. рассмотрения заявок на участие в аукционе подана единственная заявка ООО «Октан». Комиссией принято решение о признании аукциона несостоявшимся и заключении договора аренды с ООО «Октан» – лицом, подавшим единственную заявку на основании ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. 13.03.2017г. между ООО «Октан» и администрацией Тайтурского муниципального образования заключен договор аренды № 4-т на срок 8 лет.

Согласно п.4 ч.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, 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.

Согласно п.4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе 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). Согласно пояснениям администрации при формировании аукционной документации в части сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения администрацией Тайтурского МО была допущена техническая ошибка и размещена неверная информация ОАО «ИЭСК» Центральные электрические сети № 01/3408 от 15.08.2016г., содержащая лишь порядок технологического подключения к сетям электроснабжения. Лицу, подавшему заявку на участие в аукционе (ООО «ОКТАН») была предоставлена актуальная информация ОАО «ИЭСК» о технических условиях № 01/3888 от 13.09.2016г.

Кроме того, согласно п.8 ч.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

На указанном земельном участке по сведениям кадастрового учета состоит объект недвижимости с кадастровым номером 38:16:000002:162, принадлежащий на праве собственности физическому лицу – Ю.В. Коваль. Согласно пояснениям администрации, на участке имелась асфальтированная площадка, бетонные опоры освещения (не подключены к электроснабжению), помещение контейнерного типа, туалет.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, 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, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Вышеуказанные факты свидетельствуют о наличии в действиях администрации Тайтурского муниципального образования, выразившихся в проведении аукциона (№ извещения №240117/9870587/01) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111 с нарушением порядка, установленного законодательством Российской Федерации, а именно неуказании в извещении установленной законодательством информации и ее предоставлении участнику аукциона в приоритетном порядке, что приводит или может привести к ограничению, недопущению или устранению конкуренции, признаков нарушения п.2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием вышеуказанных обстоятельств, приказом Управления ФАС по Иркутской области от 19 декабря 2017г. № 360 возбуждено дело в отношении администрации Тайтурского городского поселения по признакам нарушения п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 360 комиссией Иркутского УФАС России по рассмотрению данного дела установлено следующее.

Для рассмотрения дела № 360 от 19.12.2017г. проведен анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке в соответствии с требованиями части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, а также Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке" (далее – Порядок). По результатам проведенного антимонопольным органом анализа конкурентной среды установлено следующее.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по делу № 360.

Временной интервал исследования

24.01.2017г. на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении обязательных торгов - www.torgi.gov.ru администрацией Тайтурского муниципального образования размещено извещение (№240117/9870587/01) и документация по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111.

Согласно протоколу №1 от 27.02.2017г. рассмотрения заявок на участие в аукционе подана единственная заявка ООО «Октан». Комиссией принято решение о признании аукциона несостоявшимся и заключении договора аренды с ООО «Октан» - лицом, подавшим единственную заявку на основании ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. 13.03.2017г. между ООО «Октан» и администрацией Тайтурского муниципального образования заключен договор аренды № 4-т на срок 8 лет. На основании изложенного, в качестве временного интервала исследования товарного рынка право заключения договора аренды земельного участка принимается интервал с даты размещения извещения - 24.01.2017г. по 13.03.2017г. - фактическое заключение договора аренды.

Определение предмета торгов

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111.

Определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах

ООО «ОКТАН» (665463, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ленина, д.79, офис 214.2; ИНН 3851018593), основной вид деятельности - розничная реализация нефтепродуктами) - лицо, с которым заключен договор аренды.

В ходе рассмотрения дела на заседании комиссии представителем заявителя поддержаны доводы, изложенные в заявлении.

Администрацией Тайтурского городского поселения представлены следующие пояснения по существу возбужденного дела.

При размещении на официальном сайте torgi.gov.ru аукционной документации в части сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения администрацией Тайтурского МО была допущена техническая ошибка и прикреплено письмо - информация ОАО «ИЭСК» Центральные электрические сети № 01/3408 от 15.08.2016г. (прилагается), содержащая лишь порядок технологического подключения к сетям электроснабжения. Единственному участнику, подавшему заявку на участие в аукционе (ООО «ОКТАН») была предоставлена актуальная информация ОАО «ИЭСК» о технических условиях № 01/3888 от 13.09.2016г.

Администрация Тайтурского муниципального образования признает данную ошибку. В настоящее время специалист, разместивший документацию на официальном сайте torgi.gov.ru в администрации Тайтурского МО не работает. На кадастровом учете по адресу: Иркутская область, р-н Усольский, д. Кочерикова с правой стороны автодороги Новосибирск-Иркутск состоит объект недвижимости с кадастровым номером 38:16:000002:162. В тоже время земельный участок с кадастровым номером 38:16:000003:111, расположен по адресу: Иркутская область, р-н Усольский, в 240 метрах юго- западнее д. Кочерикова и располагается он в квартале 38:16:000003:, тогда как указанный выше объект недвижимости расположен в квартале 38:16:000002:162. Объект капитального строительства с кадастровым номером 38:16:000002:162 состоит на кадастровом учете без координат, что не позволяет однозначно судить о том, расположен ли объект с номером 38:16:000002:162 на земельном участке с кадастровым номером 38:16:000003:111.

По сведениям ответчика, объекты капитального строительства на земельном участке, являющемся предметом аукциона, отсутствуют. На участке имелась асфальтированная площадка, бетонные опоры электроосвещения (не подключены к электроснабжению), помещение контейнерного типа, туалет. Данные объекты были заброшены, не использовались длительное время. Сведения о правах на объект капитального строительства с кадастровым номером 38:16:000002:162 в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Администрация Тайтурского МО сообщает, что не вправе снять с кадастрового учета объект с кадастровым номером 38:16:000002:162, так как не является собственником данного объекта. Согласно части 2 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» при осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой

государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

На участие в аукционе была подана единственная заявка ООО «ОКТАН», с которым в последствии был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111, расположенный по адресу: Иркутская область, Усольский район, в 240м юго- западнее д. Кочерикова, права и интересы иных субъектов при проведении аукциона, по мнению ответчика, не нарушены.

Представителями ООО «ОКТАН» поддержана позиция ответчика.

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела № 360 исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам.

24.01.2017г. на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении обязательных торгов – www.torgi.gov.ru администрацией Тайтурского муниципального образования размещено извещение (№240117/9870587/01) и документация по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111.

Согласно протоколу №1 от 27.05.2015г. рассмотрения заявок на участие в аукционе подана единственная заявка ООО «Октан». Комиссией принято решение о признании аукциона несостоявшимся и заключении договора аренды с ООО «Октан» – лицом, подавшим единственную заявку на основании ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. 13.03.2017г. между ООО «Октан» и администрацией Тайтурского муниципального образования заключен договор аренды № 4-т на срок 8 лет.

Согласно п.4 ч.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, 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.

Согласно п.4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе 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).

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, 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, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

При формировании аукционной документации в части сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения администрацией Тайтурского МО была допущена ошибка и размещена неверная информация ОАО «ИЭСК» Центральные электрические сети № 01/3408 от 15.08.2016г., содержащая лишь порядок технологического подключения к сетям электроснабжения. Лицу, подавшему заявку на

участие в аукционе (ООО «ОКТАН») была предоставлена актуальная информация ОАО «ИЭСК» о технических условиях № 01/3888 от 13.09.2016г.

Указанного факта достаточно для квалификации действий администрации по пункту 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку формальный состав нарушения не требует установления фактического недопущения, ограничения или устранения конкуренции в результате действий администрации. Для констатации факта нарушения ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции достаточно лишь потенциальной возможности ограничения конкуренции. При этом наличие недостоверной информации в конкурсной документации могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции путем ограничения круг потенциальных участников торгов, которые могли подать заявки на участие в конкурсе в случае размещения администрацией Тайтурского МО достоверной информации на сайте www.torgi.gov.ru.

Иные доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, не свидетельствуют об отсутствии в действиях ответчика нарушения п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия администрации Тайтурского городского поселения, выразившиеся в проведении аукциона (№ извещения №240117/9870587/01) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111 с нарушением порядка, установленного законодательством Российской Федерации, а именно неуказании в извещении установленной законодательством информации и ее предоставлении участнику аукциона в приоритетном порядке, что приводит или может привести к ограничению, недопущению или устранению конкуренции по п. 2 ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Лицам, участвующим в деле, направлено заключение Комиссии об обстоятельствах дела. Заявителем возражений на заключение об обстоятельствах дела не представлено. Администрацией Тайтурского городского поселения и ООО «Октан» представлены возражения на заключение об обстоятельствах дела, из которых следует, что, по их мнению, допущенные при проведении аукциона нарушения являются технической ошибкой, которая не привела и не могла привести к ограничению, недопущению или устранению конкуренции.

Комиссией Иркутского УФАС России доводы, изложенные в возражениях, отклонены как несостоятельные, поскольку не свидетельствуют об отсутствии нарушений антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях. Формальный состав нарушения не требует установления фактического недопущения, ограничения или устранения конкуренции в результате представления участнику аукциона доступа к информации в приоритетном порядке. Для констатации факта нарушения п.2 ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции достаточно лишь потенциальной возможности ограничения конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Тайтурского городского поселения нарушившей п. 2 ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции в связи с совершением действий, выразившихся в проведении аукциона (№ извещения №240117/9870587/01) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:111 с нарушением порядка, установленного законодательством Российской Федерации, а именно неуказании в извещении установленной законодательством информации и ее предоставлении участнику аукциона в приоритетном порядке, что приводит или может привести к ограничению, недопущению или устранению конкуренции.

2. Выдать администрации Тайтурского городского поселения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно: при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка обеспечить в установленном законодательством порядке размещение полной и достоверной информации на соответствующем официальном сайте, определенном законодательством Российской Федерации.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

4. Копии решения направить лицам, участвующим в деле, копию предписания – ответчику.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>