Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 18 января 2022 года

г. Сыктывкар № 01-119/440

В полном объеме решение изготовлено 21 января 2022 года

<...>

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

Бабушкина ул., д. 22, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Общество с ограниченной ответственностью «Лес-Инвест»

1-я Промышленная ул., д. 72, г. Сыктывкар, Республика Коми, 167981

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: **<...>** (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17-925/2021 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар», место нахождения: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в отсутствии в извещении о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, 62), номер извещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru - 030721/0054266/04 от 03.07.2021, сведений о предельной свободной мощности существующих сетей, сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения и водоотведения на дату опубликования извещения о проведении торгов, в присутствии на заседании **<...>**,

УСТАНОВИЛА:

Дело № 011/01/17-925/2021 возбуждено по результатам рассмотрения жалобы физического лица вх. от 27.08.2021 № 3793, дополнения к жалобе вх. от 05.10.2021 № 4351, касающихся проведения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – КУМИ АМО ГО «Сыктывкар», организатор торгов) торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, 62. (далее – земельный участок), номер извещения на официальном сайте торгов

www.torgi.gov.ru - 030721/0054266/04 от 03.07.2021 (далее – аукцион, торги).

К участию в деле в качестве ответчика привлечен Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

К участию в деле в качестве заявителя привлечен **<...>**.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью «Лес-Инвест».

Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно части 1 статьи 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:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) 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;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Торги проводились в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации в редакциях № 124 от 01.07.2021, № 125 от 01.07.2021, № 126 от 02.07.2021, действовавших на момент проведения торгов (далее – Земельный кодекс).

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (далее – извещение) - 03.07.2021.

Срок окончания подачи заявок - 16.08.2021.

Дата проведения аукциона – 20.08.2021.

В соответствии с извещением организатором торгов явился Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

Из извещения следует, что параметры разрешенного строительства объекта:

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-2.

Согласно Правилам землепользования и застройки, утверждённых решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30 апреля 2010 года N 31/04-00 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» к зоне П-2 относятся, в том числе склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка предусматривает строительство здания, сооружения.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса указано, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

4) 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).

На официальном сайте торгов в извещении о проведении торгов в разделе «Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» размещена информация в табличной форме, в соответствии с которой плата за подключение (технологическое присоединение) установлена Приказом Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов РК №71/4-Т от 11.12.2019. При величине нагрузки более 5 куб.м/сут плата за подключение устанавливается индивидуально (приказ Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов РК №60/5-Т от 20.11.2017). Также в составе извещения размещено письмо ОАО «Сыктывкарский Водоканал», содержащее технические условия подключения объекта к централизованной системе водоснабжения и водоотведения № 11800 от 19.04.2021 (далее – технические условия). В технических условиях также указано, что плата за подключение (технологическое присоединение) установлена Приказом Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов РК №71/4-Т от 11.12.2019. При величине нагрузки более 5 куб.м/сут плата за подключение устанавливается индивидуально (приказ Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов РК №60/5-Т от 20.11.2017).

Комиссией Коми УФАС России установлено, что на момент проведения торгов Приказ Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов РК №71/4-Т от 11.12.2019 утратил свою силу, в связи с изданием Приказа Комитета Республики Коми по тарифам от 18.12.2020 № 14/47.

Приказ Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов РК №60/5-Т от 20.11.2017 не применим к рассматриваемым техническим условиям, в связи с тем, что нагрузка, в соответствии с техническими условиями, не превышает 5 куб. м.

Таким образом, организатором торгов в извещении о проведении аукциона не размещена информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения, водоотведения на дату опубликования указанного извещения.

В соответствии с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о предельной свободной мощности существующих сетей.

Как следует из материалов дела, администрация МО ГО «Сыктывкар» обратилась в адрес ОАО «Сыктывкарский Водоканал» с запросом от 13.04.2021 № 01/1-16/558 о предоставлении информации, в том числе о предельной свободной мощности существующих сетей.

В ответ на указанный запрос ОАО «Сыктывкарский Водоканал» представило технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения

и водоотведения № 11800 от 19.04.2021г., в которых отсутствовала информация о предельной свободной мощности существующих сетей.

Согласно письменной информации, представленной ОАО «Сыктывкарский Водоканал» письмом исх. от 12.01.2022 № 01/09-07/100, в соответствии с пунктом 10 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (далее - Правила), технические условия должны содержать следующие данные:

максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Наличие сведений о предельной свободной мощности существующих сетей в технических условиях, выдаваемых организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей, Правилами не предусмотрено.

Организатор торгов запросил у ОАО «Сыктывкарский Водоканал» сведения о предельной свободной мощности существующих сетей. Выдача технических условий на подключение осуществлена без указания в них сведений о предельной свободной мощности существующих сетей, поскольку указание таких сведений не предусмотрено пунктом 10 правил.

Между тем, в извещении о проведении торгов размещена информация в табличной форме, в которой содержится информация о свободной мощности: Водоснабжение - 5 м3; Водоотведение – 5 м3, в свою очередь, в технических условиях, размещённых в составе извещения о проведении торгов, указанная информация отсутствует.

Как следует из материалов дела, информация о предельной свободной мощности существующих сетей не предоставлялась ОАО «Сыктывкарский Водоканал» в адрес организатора торгов, иных органов местного самоуправления. Согласно техническим условиям параметры 5 куб.м относятся к максимальной нагрузке в возможных точках подключения.

Таким образом, извещение о проведении торгов содержит противоречивую информацию о предельной свободной мощности существующих сетей, что в свою очередь могло препятствовать доступу потенциальным участникам торгов к участию в торгах. Указанное нарушение могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов.

КУМИ АМО ГО «Сыктывкар» в нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного

кодекса не разместило в извещении сведения о предельной свободной мощности существующих сетей, сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения и водоотведения на дату опубликования указанного извещения.

КУМИ АМО ГО «Сыктывкар» заявило ходатайство о привлечении к рассмотрению дела ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар».

В соответствии с частью 1 статьи 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле.

Согласно части 1 статьи 42 Закона о защите конкуренции лицами, участвующими в деле о нарушении антимонопольного законодательства, являются:

1) заявитель - лицо, подавшее заявление, государственный орган, орган местного самоуправления, направившие материалы;

2) ответчик по делу - лицо, в отношении которого подано заявление, направлены материалы или в действиях (бездействии) которого антимонопольным органом обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства. Указанные лица признаются ответчиками по делу о нарушении антимонопольного законодательства с момента возбуждения дела;

3) заинтересованные лица - лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 42.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссия вправе по ходатайству лиц, участвующих в деле, или по собственной инициативе привлекать экспертов, переводчиков, а также лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах. Эксперты, переводчики, а также лица, располагающие сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, не являются лицами, участвующими в деле.

Комиссия Коми УФАС России, в ходе рассмотрения дела не установила необходимости в привлечении к рассмотрению дела ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар».

На основании изложенного, Комиссия Коми УФАС России приняла решение об отклонении заявленного ходатайства.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Коми УФАС России установлено, что с 01.09.2021 вступила в действие редакция Земельного кодекса № 127 от 02.07.2021, в соответствии с которой пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса

установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Извещение о проведении торгов соответствует требованиям, установленным Земельным кодексом в редакции № 127 от 02.07.2021

Исходя из общих правил правоприменения закон улучшающий положение лица, совершившего правонарушение, имеет обратную силу, то есть распространяется на лицо, которое совершило правонарушение до вступления такого закона в силу.

Редакция Земельного кодекса № 127 от 02.07.2021 улучшает положение КУМИ АМО ГО «Сыктывкар».

Таким образом, с учетом вышеизложенного факт нарушения КУМИ АМО ГО «Сыктывкар» части 1 статьи 17 Закона защите конкуренции не подтвержден.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 N 220, при проведении торгов установлено следующее:

1. Временной интервал настоящего исследования определен периодом с 03.07.2021 (дата размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте торгов) по 31.08.2021 (дата заключения договора аренды земельного участка);

2. Предмет торгов: деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКПД 68.20)

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар», место нахождения: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, по части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассмотренных Комиссией действиях

Председатель Комиссии **<...>**

Члены Комиссии **<...>**

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.