Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми
Определение

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 011/01/17-925/2021 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

22 ноября 2021 года г. Сыктывкар № 01-119/8630

<...>

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

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

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).

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 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» к зоне П-2 относится, 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 размещены письма ресурсоснабжающих организаций, касающиеся технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе письмо ОАО «Сыктывкарский Водоканал» исх. от 21.04.2021 № 01/08-14/2190, содержащее технические условия подключения объекта к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 19.04.2021 № 11798.

Проанализировав вышеуказанные технические условия установлено, что отсутствуют сведения о предельной свободной мощности существующих сетей, сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Таким образом, организатором торгов нарушен пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса в части отсутствия в извещении о проведении торгов

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.

Действия КУМИ АМО ГО «Сыктывкар» в части неуказания в извещении о проведении торгов полной предусмотренной законодательством информации при проведении торгов лишает участников торгов сформировать полное представление о приобретаемом объекте на торгах, препятствует формированию решения о необходимости принятия участия в торгах, что могло привести к ограничению конкуренции при проведении торгов.

В действиях КУМИ АМО ГО «Сыктывкар» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 22.11.2021 № ____ о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения КУМИ АМО ГО «Сыктывкар» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Комиссия Коми УФАС России,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № 011/01/17-925/2021 к рассмотрению на 18.01.2022 в 11 часов 00 минут по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар», место нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22.

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя **<…>**.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица общество с ограниченной ответственностью «Лес-Инвест», место нахождения: 167981, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, д. 72.

5. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в срок до **29.12.2021** представить в Коми УФАС России:

5.1. письменное нормативно-правовое обоснование правомерности неуказания 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. (далее – земельный участок), 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, с приложением копий подтверждающих документов;

5.2. письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № 011/01/17-925/2021.

6. Заявитель, заинтересованное лицо в срок до **29.12.2021** могут представить документы (копии документов) и письменные пояснения, имеющие значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела по существу и подтверждающие его доводы, и пояснения.

Председатель Комиссии **<...>**