



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-39-54, 53-39-54  
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ  
по делу № 033/01/17-651/2020**

г. Владимир

Резолютивная часть решения оглашена 27 ноября 2020 года.

Решение в полном объеме изготовлено 7 декабря 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

«...» – председателя комиссии – руководителя управления;

«...» – члена комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена комиссии – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

рассмотрев дело № 033/01/17-651/2020 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской области (ИНН 3304012148 ОГРН 1053300301064, г. Гусь-Хрустальный, ул. Карла Либкнехта, д. 6) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании председателя Комитета «...»

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России) поступила жалоба гр. «...» (вх. № 4629 от 29.06.2020) на действия администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской области, комитета по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства магазина, сроком на 3 года, с кадастровым номером 33:14:002227:117, площадью 1942 м<sup>2</sup>, адрес (описание местоположения): Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, муниципальное образование город Курлово (городское поселение), ул. Революции, 1а.

По мнению Заявителя, земельный участок был выставлен на аукцион в нарушение норм антимонопольного законодательства, в том числе необоснованно выделен из другого участка, незаконно изменен вид разрешенного использования, в извещении о проведении аукциона отсутствовала информация о наличии обременений и возможности технологического

присоединения с сетям инженерно-технического присоединения.

Позднее гр. «...» был заявлен дополнительный довод (вх. 303-кол от 16.07.2020) о том, что он не имел возможности подать заявку на участие в аукционе после его возобновления 07.07.2020, т.к. срок подачи заявок имел период с 26.02.2020 по 26.03.2020. Аналогично возможности участия в аукционе были лишены иные лица, которые буквально прочитав информационное сообщение о возобновлении торгов в июле, были проинформированы об окончании сбора и регистрации заявок в марте текущего года.

Установив, что перечисленное может свидетельствовать о наличии в действиях организатора спорных торгов признаков, которые привели и (или) могли привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области был издан приказ от 13.07.2020 № 118/20 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 033/01/17-651/2020 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской области части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Гр. «...» привлечен к участию в деле № 033/01/17-651/2020 в качестве заявителя.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 033/01/17-651/2020, в адрес Владимирского УФАС России из Гусь-Хрустальной межрайонной прокуратуры поступили материалы (вх. 04.09.2020 № 6140, вх. № 6608 от 24.09.2020) о результатах рассмотрения обращения гр. «...» от 15.07.2020 по вопросу законности проведения аукциона на право заключения договора аренды спорного земельного участка с кадастровым номером 33:14:002227:117.

Прокуратурой установлено, что организатором торгов не в полной мере отображена информация, необходимость размещения которой предусмотрена п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, п.п. 10. 11 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее - Правила).

Определением от 10.09.2020 № 02/4303-кдэ Гусь-Хрустальная межрайонная прокуратура привлечена к участию в деле № 033/01/17-651/2020 в качестве заявителя.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Владимирского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с требованиями, предусмотренными ч. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением главы МО Гусь-Хрустальный район от 20.02.2020 № 191 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:14:002227:117.

26.02.2020 г. организатором аукциона – Комитетом по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской области (далее - Комитет) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) сформировано извещение № 260220/10512721/01 на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства магазина, сроком на 3 года, с кадастровым номером 33:14:002227:117, площадью 1942 м<sup>2</sup>, адрес (описание местоположения): Владимирская область, Гусь-Хрустальный район,

муниципальное образование город Курлово (городское поселение), ул. Революции, 1а.

Предмет аукциона - земельный участок с кадастровым номером 33:14:002227:117, площадью 1942 м<sup>2</sup>, с разрешенным использованием: магазины, адрес (описание местоположения): Владимирская область, Гусь - Хрустальный район, муниципальное образование город Курлово (городское поселение), город Курлово, ул. Революции, д. 1а образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 33:14:002227:89, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания больничного городка, общая площадь 9148 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, г. Курлово, ул. Революции, д. 1-а, сведения правах: постоянное (бессрочное) пользование у государственного бюджетного учреждения здравоохранения Владимирской области «Курловская районная больница».

На основании заявления ГБУЗ ВО «Курловская районная больница» о разделе земельного участка от 26.07.2018, постановления администрации Гусь-Хрустального района от 09.08.2018 № 898 «Об утверждении схемы расположения земельных участков», был образован земельный участок с к.н. 33:14:002227:117 путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 33:14:002227:89 на кадастровом плане территории.

Право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с к.н. 33:14:002227:117 за ГБУЗ ВО «Курловская районная больница» прекращено в соответствии с постановлением от 28.11.2018 №1312 « О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком»;

- земельный участок с кадастровым номером 33:14:002227:90, площадью 4 804 кв. м, с разрешенным использованием: Клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, расположенный по адресу: Владимирская обл, р-н Гусь-Хрустальный, МО город Курлово (городское поселение), г Курлово, ул Революции, д 1а является собственностью муниципального образования Гусь-Хрустальный район, на котором находится объект муниципальной собственности района — нежилое здание — балансодержатель муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Центр дополнительного образования детей" Гусь-Хрустального района (ИНН 3314004114). Раздел указанного участка не производился.

Вид разрешенного использования земельному участку с кадастровым номером 33:14:002227:117, площадью 1942 м<sup>2</sup>, с разрешенным использованием: магазины, адрес (описание местоположения): Владимирская область, Гусь - Хрустальный район, муниципальное образование город Курлово (городское поселение), город Курлово, ул. Революции, д. 1а был изменен на основании постановления администрации муниципального образования город Курлово (городское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области от 28.11.2019 №293 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка».

В извещении о проведении аукциона указана следующая информация:

Форма собственности: собственность муниципального образования Гусь-Хрустальный район (муниципальный район) Владимирской области.

Обременение: земельный участок обременен в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 232 800 (двести

тридцать две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 6980 (шесть тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Задаток: 46560 (сорок шесть тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Место проведения аукциона: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. К. Либкнехта, д. 6, каб. 32.

Время определения участников аукциона: 30.03.2020 в 14.00 часов.

Период приема заявок: с 26.02.2020 по 26.03.2020.

В период приема поступило 6 заявок на участие в аукционе.

Распоряжением Комитета № 176 от 27.03.2020 «О приостановлении торгов в форме аукциона по земельному участку с возможностью их возобновления» 27.03.2020 аукцион был приостановлен с возможностью его возобновления и перенесения даты проведения аукциона до особого распоряжения.

О приостановлении торгов заявители были извещены письмами и телефонограммами.

Распоряжением Комитета № 256 от 07.07.2020 «О возобновлении процедуры торгов в форме аукциона по земельному участку» мероприятия по проведению аукциона были возобновлены. Все заявители извещены письмами и телефонограммами о возобновлении торгов.

В соответствии с протоколом № 1 «Рассмотрение заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» в 10.00 часов 13.07.2020, Комиссия рассмотрела поданные заявки, проверила их на наличие требуемых сведений и документов.

К участию в аукционе были допущены:

1. «...»;
2. «...»;
3. «...»;
4. «...»;
5. «...»;
6. «...».

В соответствии с протоколом № 2 «О результатах аукциона на право заключения договора земельного участка» победителем аукциона по лоту № 1 признан участник под номером 1 – «...».

Цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) составила: 1 007 580 (один миллион семь тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Согласно изучению извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды спорного земельного участка и размещенной информации, сообщение содержит лишь ссылку на наличие обременений согласно кадастровой выписке.

Сама выписка в период подачи заявок на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена не была.

Вместе с тем, согласно кадастровый выписке о земельном участке с кадастровым номером 33:14:002227:117, площадью 1942 кв.м в отношении данного земельного участка установлены следующие ограничения:

- 174 кв.м выставленного на торги земельного участка находятся в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, в которой помимо действий, установленных пунктом 10 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций запрещается

размещать торговые точки;

- весь земельный участок находится в третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения ООО «Завод Символ», зоны артскважин. В силу 3.2.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002 бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Разрешенное использование земельного участка – магазины, т.е. предполагается новое строительство объекта капитального строительства. В технических условиях подключения объекта капстроительства на данном земельном участке предусмотрена в качестве альтернативы водоснабжения – индивидуальная скважина.

Кроме прочего, извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 260220/10512721/01 не содержит информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, а именно предельно свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий и о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования данного извещения.

Также в отношении подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения (канализации) отсутствует информация о предельно свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроке действия технических условий.

По вопросу технической возможности присоединения к инженерным сетям, на земельном участке с кадастровым номером 33:14:002227:117 анализ показал, что в нем извещении отсутствует информация, отвечающая действующему законодательству по вопросу технического присоединения энергопринимающих устройств, а именно не содержит предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям, сроке действия технических условий.

Гр. «...» (его представитель) участие в рассмотрении дела 033/01/17-651/2020 не принимал.

Участовавший в заседании Комиссии 24.09.2020 помощник Гусь-Хрустального межрайонного прокурора «...» поддержал доводы, указанные в ранее направленных материалах.

В ходе рассмотрения дела 033/01/17-651/2020 Комитет по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской области с выявленными признаками нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции не согласился, представил письменные пояснения (исх. от 09.07.2020 г. № 03-13-820, вх. от 14.07.2020 г. № 4908, исх. 902/03-13 от 24.07.2020, вх. № 5282 от 27.07.2020).

В обоснование своей позиции Комитет считает что указанная информация является достоверной и достаточной для определения предмета торгов, позволяющим потенциальным заявителям было сформировать заявки на участие в торгах и сделать выводы о своих затратах

по использованию в дальнейшем арендуемого земельного участка, что говорит об исключении нарушения прав третьих лиц и ограничения возможного участия неопределенного круга лиц в аукционе.

Относительно довода о невозможности подать заявку на участие в аукцион после его возобновления, Комитет отметил, что прием заявок закончился до момента приостановления торгов.

На доводы в части несоответствия указанных в извещении о проведении аукциона №260220/10512721/01 технических условий предъявляемых законом требований Комитет сообщил, что им в ресурсоснабжающие организации были направлены запросы о выдаче технических условий на присоединение к сетям электро-, тепло, газо, водоснабжения и водоотведения объекта (магазина). Комитетом в полном объеме размещены ответы представленные из ресурсоснабжающих организаций.

Комитетом не было установлено при строительстве магазина ограничений по потребляемым ресурсным мощностям. Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования коэффициент застройки участка не установлен.

Так же, позиция Комитета сводится к тому, что строительство магазина на земельном участке с кадастровым номером 33:14:002227:117 возможно (не запрещено). Ограничения по строительству на земельном участке, находящемся в третьей полосе санитарной охранной зоны источников водоснабжения питьевого назначения и в охранной зоне имеются, в части строительства складов ГСМ, складов минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, установленные ограничения напрямую не запрещают строительство магазинов. Сам магазин, как строительный объект не относится к выше перечисленным объектам. Строительство магазина не предусматривает строительство вышеперечисленных объектов на данном земельном участке. Возможность присоединения к магистральным сетям водоснабжения питьевого назначения получена.

Строительство магазина должно осуществляться за границами охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, не нарушая ограничений по данной охранной зоне, и это строительство возможно так как данная охранная зона составляет 174 кв.м. - что составляет 9 % от общей площади всего земельного участка (1942 кв.м.). Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования коэффициент застройки участка не установлен, соответственно застроить можно 91% земельного участка. А ограничения по застройки 9% отражены.

В размещенной информации Комитет отразил, возможность получения дополнительных сведений обратившись непосредственно в комитет. Таким образом, любой участник торгов, решивший принять участие в них, не был лишен возможности ознакомиться с документами, которые необходимы для подачи заявки на участие в торгах. Однако не один заявитель не обращался за разъяснениями к организатору торгов по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

На основании изложенного, Комитет полагает, что его действия не могли привести к ограничению круга лиц и устранению конкуренции при проведении спорных торгов.

Проанализировав представленные документы и информацию, пояснения сторон по делу № 033/01/17-651/2020, фактические обстоятельства, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 4 ч. 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).

Таким образом, информация о наличии ограничений прав на земельный участок и о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение являются требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Следовательно, земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений об ограничении прав и технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Согласно пункту 2 Правил под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт Правил в ранее действовавшей редакции (от 13.02.2006 N 1) устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность

имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 N 341, от 19.06.2017 N 727 и от 05.07.2018 N 787 из Правил исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

При этом частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

В связи с этим отсутствие в извещении о проведении аукциона сведений о наличии обременений прав на земельный участок и технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения противоречит требованиям, установленным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также может содержать признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 17 названной статьи Закона о защите конкуренции, признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные



обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В силу 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.

Как установлено, извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды спорного земельного участка и размещенная информация, содержит лишь ссылку на наличие обременений согласно кадастровой выписке.

Из норм, регулирующих использование земельных участков с установленными ограничениями не следует запрет на заключение для целей строительства договоров аренды земельных участков.

Установлен запрет на само строительство без разрешения соответствующих органов и организаций, т.е. от потенциального арендатора потребуются организационные, и возможно финансовые затраты.

Вместе с тем, от способности потенциальных участников аукциона адекватно оценить возможные масштабы строительства и целевое использование земельного участка зависит предложения о цене.

Между тем, информация об ограничениях отражена не в извещении, а в неразмещенной для публичного обозрения кадастровой выписке спорного земельного участка.

Указанные нарушения со стороны организатора торгов значительным образом ограничивают право участника на достоверную и полную информацию о земельном участке.

Земельный кодекс Российской Федерации не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (не указания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в пункте 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Кроме отсутствия конкретной информации о наличии обременений, в извещении о поведении аукциона отсутствует информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, а именно о предельно свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий и о плате за подключение (технологическое присоединение).

Также в отношении подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения (канализации) отсутствует информация о предельно свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроке действия технических условий.

По вопросу технической возможности присоединения к инженерным сетям, на земельном участке с кадастровым номером 33:14:002227:117 отсутствует информация, отвечающая действующему законодательству по вопросу технического присоединения

энергопринимающих устройств, а именно: предельно свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям, сроке действия технических условий.

Отсутствие указанной выше информации относится к существенным нарушениям и организатор аукциона, допустив данные нарушения, мог ограничить круг потенциальных участников аукциона, а также нарушить принцип доступности и прозрачности информации для неопределенного круга лиц о проводимом аукционе.

С учетом вышеизложенного организатор торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской должен был разместить извещение о проведении аукциона, содержащее полную и конкретную информацию о наличии обременений земельного участка и все предусмотренные сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

При изложенных обстоятельствах, Владимирское УФАС России приходит к выводу о том, что действия организатора аукциона - Комитета по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской по не размещению в полной мере информации, необходимость размещения которой предусмотрена п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, п.п. 10. 11 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 привели или могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В рамках рассмотрения дела, в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции был проведен анализ состояния конкуренции по результатам проведения, которого установлено:

а) временной интервал исследования определен с определен с 20 февраля 2020 г. (постановление главы МО Гусь-Хрустальный район № 191 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:14:002227:117) по 14.07.2020 (протокол о признании участника Тишковой Т.И. победителем аукциона).

б) предметом аукциона является земельный участок с кадастровым номером 33:14:002227:117, площадью 1942 м<sup>2</sup>, с разрешенным использованием: магазины, адрес (описание местоположения): Владимирская область, Гусь - Хрустальный район, муниципальное образование город Курлово (городское поселение), город Курлово, ул. Революции, д. 1а.

Согласно ч. 1 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Владимирского УФАС России в заседании 10.11.2020 по рассмотрению дела № 033/01/17-651/2020 приняла заключение об обстоятельствах дела № 02/6473-кдэ.

Комитет, руководствуясь ч. 5 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции представил в материалы дела письменные возражения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела (исх. № 03-13/1886 от 19.11.2020, вх. № 7979 от 20.11.2020).

Доводы Комитета Комиссией Владимирского УФАС России всесторонне рассмотрены и исследованы.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 17, статьей 23, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области

**РЕШИЛА:**

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации МО Гусь-Хрустальный район Владимирской области (ИНН 3304012148 ОГРН 1053300301064, г. Гусь-Хрустальный, ул. Карла Либкнехта, д. 6) нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в не соблюдении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, а именно, о наличии обременений земельного участка и все предусмотренные сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

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

Председатель Комиссии

«...»

Члены комиссии:

«...»

«...»