

РЕШЕНИЕ
по делу № 033/01/17-1059/2020

Резолютивная часть решения оглашена 14 декабря 2020 года.
Решение в полном объеме изготовлено 15 декабря 2020 года.

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

«___» – председателя Комиссии (руководителя Управления);

«___» – члена Комиссии (начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти);

«___» – члена Комиссии (главного специалиста - эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти);

при участии представителей комитета по управлению имуществом Петушинского района «___» на основании распоряжения администрации Петушинского района от 15.11.2019 №340-рк и «___» по доверенности от 17.11.2020 №КУИ1043/19-01,

рассмотрев материалы дела №033/01/17-1059/2020, возбужденного по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении комитета по управлению имуществом Петушинского района (ИНН 3321007211),

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России) в процессе осуществления государственной функции по контролю за соблюдением норм Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установило факт проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на сайте <https://torgi.gov.ru/> (извещение №110920/0121839/01).

На официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> комитетом по управлению имуществом Петушинского района 11.09.2020 сформировано извещение №110920/0121839/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135, площадью 20884 кв. м, расположенного по адресу: Владимирская область, Петушинский район, МО Нагорное (сельское поселение), юго-западнее д. Емельянцево, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – склады.

Согласно п.7 извещения о проведении аукциона следует, что «технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: муниципальное унитарное предприятие «Водоканал Петушинского района» сообщает, что на данный момент не имеет технической возможности для технологического присоединения объектов капитально строительства к сетям водоснабжения и водоотведения».

Организатор аукциона - комитет по управлению имуществом Петушинского района не указал в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135 информацию, обязательность размещения которой предусмотрена пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, газоснабжения), 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), что привело (могло привести) к ограничению, устранению конкуренции при проведении данного аукциона.

По результатам рассмотрения вышеуказанных сведений и материалов, в связи с выявленными в действиях комитета по управлению имуществом Петушинского района ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, приказом Владимирского УФАС от 10.11.2020 № 203/20 возбуждено настоящее дело №033/01/17-1059/2020.

Определением от 10.11.2020 года рассмотрение дела №033/01/17-1059/2020 было назначено на 01.12.2020 года.

Со стороны ответчика - комитета по управлению имуществом Петушинского района представлены письменные пояснения по делу о нарушении антимонопольного законодательства (вх. №8071 от 24.11.2020), в которых отражено следующее.

По - мнению комитета по управлению имуществом Петушинского района, положениями статьи 39.11 ЗК РФ не предусмотрено получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения и электрическим сетям. В связи с этим, необходимость указания данных сведений в извещении №110920/0121839/01 отсутствует.

Потенциальные претенденты не были лишены возможности ознакомления с аукционной документацией (извещением) о проведении аукциона на право заключения договора аренды с кадастровым номером 33:13:070154:135, размещенной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №110920/0121839/01, сведений о параметрах разрешенного строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Жалобы со стороны участников аукциона, потенциальных претендентов на аукционную документацию не поступали.

На основании вышеизложенного, комитет по управлению имуществом Петушинского района считает, что в рассматриваемых действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, предусмотренного ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

В процессе рассмотрения дела по существу Комиссия Владимирского УФАС России установила, что имеет достаточно доказательств для принятия заключения об обстоятельствах дела.

01.12.2020 Комиссия Владимирского УФАС России приняла заключение об обстоятельствах дела № 033/01/17-1059/2020 о нарушении антимонопольного законодательства (исх.№02/6910-есб от 01.12.2020).

Комитет по управлению имуществом Петушинского района представил возражения на заключение об обстоятельствах дела № 033/01/17-1059/2020 (вх. №8407 от 07.12.2020), в которых ответчик выразил свое несогласие с выводами Комиссии Владимирского УФАС России и отметил, что в действиях комитета по управлению имуществом Петушинского района не содержатся признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, а именно, что привело (могло привести) к ограничению, устранению конкуренции при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135, размещенном на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> (извещение №110920/0121839/01), так как указанные сведения о технических условиях в информационном сообщении не являются безусловной причиной отсутствия иных заинтересованных лиц в приобретении земельных участков.

Изучив представленные в материалы дела документы и сведения, заслушав объяснения сторон, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации Петушинского района от 01.09.2020 №1421 принято решение провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка 33:13:070154:135.

На официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> комитетом по управлению имуществом Петушинского района 11.09.2020 сформировано извещение №110920/0121839/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135, площадью 20884 кв. м, расположенного по адресу: Владимирская область, Петушинский район, МО Нагорное (сельское поселение), юго-западнее д. Емельянцево, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – склады.

Организатор аукциона – Комитет по управлению имуществом Петушинского района.

Форма аукциона – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок о цене земельного участка.

Начальный размер арендной платы в год за пользование земельным участком на основании отчета независимого оценщика по состоянию на 12.08.2020 в сумме:

21 116 (Двести двадцать одна тысяча сто шестнадцать рублей).

Сумма задатка, равная 20 процентам от начального размера арендной платы в год за пользование земельным участком составляет:

4 223,20 руб. (Сорок четыре тысячи двести двадцать три рубля 20 копеек).

Шаг аукциона, равный 3 процентам от начального размера арендной платы в год за пользование земельным участком составляет:

6633,48 руб. (Шесть тысяч шестьсот тридцать три рубля 48 копеек).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе –11.09.2020 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –12.10.2020 г. в 15 час. 00 мин.

Дата, время и место определения участников аукциона –14.10.2020 года в 10 час. 00 мин. по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. № 37

Дата проведения аукциона – 15.10.2020 года в 10 час. 00 мин. по адресу: по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. № 37.

Согласно п.7 извещения о проведении аукциона следует, что «технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: муниципальное унитарное предприятие «Водоканал Петушинского района» сообщает, что на данный момент не имеет технической возможности для технологического присоединения объектов капитально строительства к сетям водоснабжения и водоотведения».

В том числе извещение о проведении аукциона содержит следующие главы: условия участия в аукционе; порядок подачи заявок на участие в аукционе; перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению; определение участников аукциона; определение победителя аукциона; оформление результатов аукциона.

Согласно протоколу от 14.10.2020 по извещению № 110920/0121839/01 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135 подано 5 заявок - «___».

По итогам рассмотрения поданных заявок, комиссией было принято решение допустить к участию в аукционе и признать участниками аукциона: «___».

Согласно протоколу аукциона от 15.10.2020 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135, комиссией было принято решение в соответствии с п.20 ст.39.12 ЗК РФ заключить договор аренды с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона «___».

Между комитетом по управлению имуществом Петушинского района и «___» заключен договор аренды земельного участка от 23.10.2020 №3630-1.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в случае, 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.

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 (пункт 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК 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, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

В соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (п. 1); минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (п. 2); предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (п. 3); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (п. 4).

Данная информация является существенной и подлежит указанию в информационном сообщении о проводимом аукционе.

Согласно письму комитета по управлению имуществом Петушинского района от 31.08.2020 исх. №КУИ796а/19-01, в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Нагорное сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 31.01.2014 №4/1(в ред. решения Совета народных депутатов Петушинского района от 18.12.2017 №141/13), земельный участок с кадастровым номером 33:13:070154:135, находится в зоне – Зона производственных и коммунально-складских объектов (П-1).

Исходя из разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135 - склады следует, что на данном участке возможно строительство сооружения, имеющее 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.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540), вид разрешенного использования земельного участка – «Склады», предусматривает размещение объектов капитального строительства.

Однако в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 33:13:070154:135 (№110920/0121839/01) не содержит в себе сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В соответствии с пунктом 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с пунктом 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-

технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Таким образом, в силу прямого указания в законе организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны предоставлять по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления вышеуказанные сведения.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 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.

Этот же вывод содержится в разъяснениях ФАС России «Об обязательности наличия в извещении о проведении аукционов сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», опубликованных 27.12.2019.

Исходя их положений ЗК РФ, ГрК РФ и Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу об обязательности указания в извещении о проведении торгов сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Правилами 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), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Согласно п. 5 Правил орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

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 № 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 № 341, от 19.06.2017 № 727 и от 05.07.2018 № 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.

Ссылка комитета по управлению имуществом Петушинского района на правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, Комиссией Владимирского УФАС России отклоняется, так как данные правила не могут освобождать от исполнения обязанностей, предусмотренных законами.

Вышеуказанная позиция поддерживается правоприменительной практикой (Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2020 по делу №А60-53129/2019, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.06.2020 по делу №А60-43527/2019).

Комитетом по управлению имуществом Петушинского района был направлен запрос от 26.08.2020 №КУИ782а/19-01 в адрес МУП «Водоканал Петушинского района», ОАО «Владмирэнерго МРСК Центра и Приволжья», АО «Газпром газораспределение Владимир (филиал).

В ответ на запрос исх. №529а от 27.08.2020 МУП «Водоканал Петушинского района» указало, что предприятие не имеет технологической возможности для технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения на земельном участке с кадастровым номером 33:13:070154:135.

Владимирское УФАС России отмечает, что комитетом по управлению имуществом Петушинского района запрос в адрес ресурсоснабжающей организации, касающийся вопроса теплоснабжения на рассматриваемом земельном участке, не направлялся, сведения от ОАО «Владмирэнерго МРСК Центра и Приволжья», АО «Газпром газораспределение Владимир (филиал) о предоставлении технических условий либо мотивированный отказ в выдаче технических условий на дату опубликования извещения отсутствуют.

В нарушение требований пп. 4 п. 8, пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение №110920/0121839/01 и иные документы аукциона не содержат указанные сведения и, соответственно, земельный участок с кадастровым номером 33:13:070154:135 не мог быть предметом аукциона.

Довод комитета по управлению имуществом Петушинского района о том, что указанные сведения о технических условиях (водоснабжения и водоотведения) в информационном сообщении №110920/0121839/01 не являются безусловной причиной отсутствия иных заинтересованных лиц в приобретении земельных участков, соответственно в действиях комитета по управлению имуществом Петушинского района

отсутствуют признаки нарушения ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, Комиссия Владимирского УФАС России отклоняет ввиду следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Под конкуренцией понимается 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Признаками ограничения конкуренции являются: 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, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Анализ положений статьи 17 Закона о защите конкуренции свидетельствует о том, что запреты, предусмотренные данной статьей, являются безусловными и имеют императивный характер. Правонарушение, выразившееся в нарушении данных запретов, носит формальный характер и не требует оценки последствий для конкуренции в связи с таким нарушением, доказывания наступления фактических или возможных негативных последствий от совершения таких действий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Открытые торги, к которым относится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников, в связи с чем не предусмотренное законодательством ограничение в доступе к торгам, а равно необоснованный доступ участников торгов, не соответствующих установленным требованиям, ущемляет права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора торгов в привлечении максимального числа участников, а также публичные интересы.

При квалификации данных нарушений антимонопольного законодательства необходимо учитывать правовую позицию Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженную в постановлении от 28.12.2010 № 11017/10, согласно которой основной задачей законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов, является не столько обеспечение максимально широкого круга участников размещения заказов, сколько выявление в результате торгов лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников финансирования, предотвращения злоупотреблений в сфере размещения заказов.

Как установлено судебной практикой при рассмотрении дел, для квалификации действий (бездействия) по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех

или иных нарушений специального законодательства, регламентирующего порядок проведения торгов, запроса котировок, запроса предложений и закупок, и Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду.

Таким образом, антимонопольному органу не требуется доказывать недопущение, ограничение или устранение конкуренции. Достаточно доказать возможность наступления указанных последствий.

Отсутствие в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135 информации о параметрах разрешенного строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, газоснабжения), 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 не позволяет заинтересованным в участии в аукционе лицам получить необходимую и достаточную информацию для того, чтобы принять решение об участии в аукционе, оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по возведению объекта капитального строительства, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, и ряд других существенных обстоятельств, как следствие рентабельность предпринимательской деятельности.

Указанное обстоятельство свидетельствует о возможности наступления событий в виде недопущения, ограничения или устранения конкуренции.

Нарушение порядка опубликования (размещения) извещения о проведении аукциона, конкурсной документации влечет ограничение доступа к информации о доведении конкурса заинтересованных лиц, следовательно, действия (бездействие) комитета по управлению имуществом Петушинского района привели (могли привести) к ограничению круга участников аукциона.

Вышеуказанная позиция поддерживается правоприменительной практикой (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2017 по делу №А79-3793/2016, Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2017 по делу №А63-9837/2016).

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденный Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- а) определение временного интервала исследования;
- б) определение предмета торгов;
- в) определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах (с момента подачи заявки на участие в торгах).

Согласно данным аналитического отчета от 30.11.2020, по результатам проведения анализа состояния конкуренции в рамках рассмотрения дела № 033/01/17-1059/2020 установлено следующее:

а) временной интервал исследования определен периодом с 11.09.2020 (дата опубликования извещения о проведении аукциона) по 23.10.2020 (дата заключения договора аренды от 23.10.2020 №3630-1)

б) предметом торгов является предоставление права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135.

в) состав хозяйствующих субъектов предельно определен как состав участников аукциона, которые подали заявки на участие в торгах, не отзывали свои заявки, и чьи заявки не были отклонены - «___».

Потенциальные участники исследуемого рынка земельных участков, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения в аренду земельных участков, приобретают по установленной 3К процедуре право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них заинтересованных субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность участников, не соблюдение порядка их проведения, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке с указанием всей требуемой информации могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

С учетом изложенного, Комиссия Владимирского УФАС России по итогам рассмотрения дела №033/01/17-1059/2020 приходит к выводу, что действия комитета по управлению имуществом Петушинского района, выразившиеся в неуказании в аукционной документации (извещении) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru №110920/0121839/01, сведений о параметрах разрешенного строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, газоснабжения), которые привели (могли привести) к ограничению, устранению конкуренции, являются нарушением ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2016 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая, что по результатам проведенного открытого аукциона комитетом по управлению имуществом Петушинского района с «___» заключен договор аренды земельного участка от 23.10.2020 №3630-1, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу о невозможности выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях комитета по управлению имуществом Петушинского района (ИНН 3321007211) нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в неуказании в аукционной

документации (извещении) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:13:070154:135, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru №110920/0121839/01, сведений о параметрах разрешенного строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, газоснабжения), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. Обязательное для исполнения предписание ответчику не выдавать.

Председатель Комиссии

« ____ »

Члены комиссии:

« ____ »

« ____ »

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