

адресатам по списку (согласно  
приложению)

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 047/01/17-1043/2024 О НАРУШЕНИИ  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**К РАССМОТРЕНИЮ**

08 мая 2024 года  
Санкт-Петербург

Г.

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Ленинградского УФАС России № 149/24 от 23.04.2024 о возбуждении дела № 047/01/17-1043/2024 и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Администрацией муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация),

#### УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступили заявления (вх. № 759-ИП/24 от 23.01.2024, № 1148/24 от 02.02.2024) о возможных признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация).

03.09.2021 на сайте электронной торговой площадки АГЗРТ опубликовано извещения № SALEEOA00004016 о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0000000:94831, площадью 6343 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: благоустройство, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, № SALEEOA00004017 о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровый № 47:07:0000000:94832, площадью 12512 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: благоустройство, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (далее – аукционы).

Аукционы проведены на основании Постановлений Администрации № 411/01-07 от 31.08.2021, № 412/01-07 от 31.08.2021.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами № 47:07:0000000:94831,

47:07:0000000:94832 имеют вид разрешенного использования – благоустройство.

Согласно протоколам рассмотрения заявок по аукционам от 01.10.2021 победителем аукционов признано ООО «Стройинвестсфера».

В соответствии с частью 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) запрещается приватизация земельных участков, в том числе в границах территорий общего пользования.

Статьей 39.11 ЗК РФ определены случаи, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Так, в соответствии с пунктом 18 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, земельные участки (территории) общего пользования имеют код 12.0, к которым относится вид разрешенного использования с кодом 12.0.2 «Благоустройство территории» - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

В соответствии с Постановлением Тринадцатого Апелляционного Арбитражного суда от 10.10.2023 по делу № А56-29443/2022 земли для благоустройства территории относятся к территориям общего пользования.

В соответствии с частью 12 статьи 85 ЗК РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Аналогичная норма содержится в абзаце четвертом пункта 8 статьи 28 Федерального закона Российской Федерации № 178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества», согласно которой отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки,

лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты).

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Установленный запрет на приватизацию земель общего пользования направлен на обеспечение публичных интересов, свободного доступа граждан к природным объектам и местам общего пользования, предназначенным для удовлетворения общественных интересов населения.

Согласно Определению Верховного Суда РФ от 17.07.2018 названный запрет не поставлен в зависимость от каких-либо обстоятельств, в том числе от того, находятся ли земли общего пользования в границах красных линий и включены ли эти земли в состав территории общего пользования в порядке, предусмотренном градостроительным законодательством.

Таким образом, предусмотрен запрет передачи в частную собственность земель общего пользования.

Между тем передача в частную собственность спорного земельного участка, приведет к изменению его функционального назначения, поскольку исключает возможность его использования неограниченным кругом лиц в целях удовлетворения общественных потребностей в сфере благоустройства, в том числе граждан и юридических лиц, претендующих на использование спорного участка без его предоставления для размещения объектов благоустройства в порядке, установленном Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (размещение нестационарных торговых объектов), Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (размещение рекламных конструкций).

Таким образом, Администрация ограничила своими действиями возможность использования указанных земельных участков неопределенным кругом лиц в целях удовлетворения общественных потребностей в сфере благоустройства.

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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона 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 силу пункта 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия – условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Согласно пункту 17 статьи 4 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.

Таким образом, в действиях Администрации имеются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в проведении аукционов, предметов которых не могли быть земельные участки с кадастровыми номерами № 47:07:0000000:94831, 47:07:0000000:94832, с видом разрешенного использования – благоустройство.

Приказом № 149/24 от 23.04.2024 дело № 047/01/17-1043/2024 по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции Администрацией.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 047/01/17-1043/2024 к рассмотрению **на 04.06.2024 в 11**

**часов 00 минут.**

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)», в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции, Ленинградское УФАС России обеспечивает реализацию прав на участие в рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства **исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей лиц, участвующих в деле.**

Принять дистанционное участие в рассмотрении дела возможно посредством интернет-видеоконференции (далее – ВКС).

Для подключения к конференции заседания комиссии Ленинградского УФАС России с компьютера/ноутбука Вам необходимо выполнить следующие действия:

1) Перейдите по ссылке:

**<https://fas3.tconf.rt.ru/c/7277194619>**

Напоминаем, что конференция будет доступна для входа в неё только с момента заданного времени заседания.

2) Инструкция для участников ВКС размещена по ссылке: [https://fas.gov.ru/in\\_ca.pdf](https://fas.gov.ru/in_ca.pdf).

Полномочия представителей должны быть надлежащим образом подтверждены в соответствии с гражданским законодательством.

**Явка лиц, участвующих в рассмотрении дела № 047/01/17-1043/2024, обязательна.**