

## РЕШЕНИЕ

### ПО ДЕЛУ № 01/05-АМЗ-2018 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

19 апреля 2018 года  
Чебоксары

г.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 01/05-АМЗ-2018 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики:

- «...»

при отсутствии на заседании комиссии заявителя- «...»

при присутствии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- «...»

рассмотрев материалы дела № 01/05-АМЗ-2018, возбужденного в отношении администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В производстве Чувашского УФАС России находится на рассмотрении обращение «...», перенаправленное письмом Прокуратуры Чувашской

Республики от 20.12.2017 № 73р-2017 (вх. Управления от 26.12.2017 № 05-04/8581) на действия администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики о предоставлении земельного участка «...» без проведения торгов, предусмотренных действующим законодательством.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 23.01.2018 № 3 возбуждено дело № 01/05-АМЗ-2018 в отношении Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.**

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;

- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;

- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

**2.** Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности установлен главой V.1. Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Согласно [статьям 39.3](#) ЗК РФ, [39.6](#) ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

[Статьями 39.11](#), [39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

[Статьей 39.3](#) ЗК РФ предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов. При этом, данной статьей предусмотрено, что продажа земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением десяти случаев, изложенных в [пункте 2 статьи 39.3](#) ЗК РФ.

**3.** Согласно ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

- обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](#) или [статьей 39.16](#) настоящего Кодекса.

В извещении указываются:

- информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

- информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

- адрес и способ подачи заявлений, указанных в [подпункте 2](#) настоящего пункта;

- дата окончания приема указанных в [подпункте 2](#) настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с [подпунктом 2](#) настоящего пункта;

- адрес или иное описание местоположения земельного участка;
- кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;
- площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;
- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;
- адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

**4.** Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи и аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации

Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

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 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) 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 Земельного кодекса).

**5.** Администрацией был сформирован земельный участок из земель населенных пунктов кад. № 21:07:142121:121 площадью 271 кв.м. В связи с нахождением данного земельного участка на момент постановки на кадастровый учет в территориальной зоне «ЖЗ- Жилая застройка в санитарно-защитных зонах» вид разрешенного был определен «объекты гаражного назначения».

При проведении оценочных работ постановлением администрации Аликовского сельского поселения от 26.09.2016 № 193 «О проведении торгов» объявлен аукцион по продаже земельных участков на 27.10.2016.

**6.** Зона Ж.З выделена для формирования малоэтажной смешанной застройки жилых кварталов, микрорайонов с размещением блокированных жилых домов, многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения для населения. Допускается размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

В границах зоны застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами Ж-З не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них

взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

7. Извещение о проведении данного аукциона размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 260916/3056525/01 26.09.2016, в печатном издании «Бюллетень Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики» в разделах «Объявления» и «Бюллетень».

Согласно извещения:

- дата и время начала приема заявок- 27.09.2016 08:00;

- дата и время окончания приема заявок- 24.10.2016;

- дата и время проведения аукциона- 27.10.2016 14:00.

Предметом торгов является право на заключение договора купли-продажи земельного участка 21:07:142121:107, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Аликовский район, Аликовское сельское поселение, с. Аликово, ул. Октябрьская.

Постановлением администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района от 26.09.2016 № 193 сформирована аукционная комиссия по проведению торгов по продаже земельного участка в следующем составе:

- Председатель Комиссии- «...»

Секретарь Комиссии- Анисимов Г.Я.- главный специалист-эксперт администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района;

Члены Комиссии:

- «...»

Аукционная комиссия администрации Аликовского сельского поселения 25 октября 2016 года провела процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе. По лоту № 1 с предметом торгов- право на заключение договора купли-продажи земельного участка 21:07:142121:107, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Аликовский район, Аликовское сельское

поселение, с. Аликово, ул. Октябрьская, представлена единственная заявка на участие в аукционе от «...», с которым заключен договор.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 25.10.2016 аукционная комиссия провела процедуру рассмотрения заявок на участие.

Комиссия заседала в следующем составе:

- Председатель Комиссии- «...»

Секретарь Комиссии- «...»

Члены Комиссии:

- «...»

На официальном сайте имеется вышеназванная информация.

**8.** Пленум Высшего арбитражного суда Российской Федерации в пунктах 1 и 4 постановления от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» также указывает, что согласно части 1 статьи 2 Федерального закона "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции, Закон) антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

К нормам ГК РФ, на которых основано антимонопольное законодательство, относятся, в частности, статья 1 ГК РФ, которой установлен запрет на ограничение гражданских прав и свободы перемещения товаров, кроме случаев, когда такое ограничение вводится федеральным законом (при этом к числу законов, вводящих соответствующие ограничения, относится и Закон о защите конкуренции), и статья 10 ГК РФ, запрещающая использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Как указал ВАС РФ в п. 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации N 30 от 30.06.2008 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства пунктом 2 статьи 11 ГК РФ и главой 9 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность защиты гражданских прав в административном порядке в случаях, установленных законом. Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и выдает предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.



9. В соответствии с пунктом 17 части 4 Закона о защите конкуренции к признакам ограничения конкуренции относятся 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.

Товарный рынок может охватывать территорию Российской Федерации или выходить за ее пределы (федеральный рынок), охватывать территорию нескольких субъектов Российской Федерации (межрегиональный рынок), не выходить за границы субъекта Российской Федерации (региональный рынок), не выходить за границы муниципального образования (местный или локальный рынок).

Согласно Методическим рекомендациям ФАС России, рынок является локальным (в пределах муниципального образования, поселения, города федерального значения).

При определении географических границ исследуемого локального рынка необходимо учитывать все земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, поселения, города федерального значения во избежание создания условий для наступления последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Следовательно, рынок услуг может рассматриваться в пределах населенных пунктов, то есть в местах фактического предоставления услуги.

Согласно пункту 10.7 Порядка, при определении границ рынка могут приниматься во внимание, в частности:

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия соответствующие федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы

или организации, организации, участвующие в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых оказали или могли оказать негативное влияние соответствующие акты, действия (бездействие);

- границы территорий, на которые поставляется товар и с которых поставляется товар.

В соответствии с Уставом (принят решением Собрания депутатов Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики от 16 апреля 2012 г. № 64) Аликовское сельское поселение - муниципальное образование, наделенное статусом сельского поселения Законом Чувашской Республики от [24 ноября 2004 г. № 37](#) "Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа".

Административным центром Аликовского сельского поселения является село Аликово.

В рассматриваемом случае, границы рынка ограничены земельными участками, соответствующие полномочия по предоставлению которых имеются у администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики.

Таким образом, за географические границы рынка землепользования были приняты административные границы – Аликовское сельское поселение Аликовского района Чувашской Республики.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Как указывалось ранее, извещение о проведении данного аукциона размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 260916/3056525/01 26.09.2016, в печатном издании «Бюлетень Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики» в разделах «Объявления» и «Бюлетень».

На участие в торгах была подана единственная заявка от «...»

Таким образом, иные участники рынка своего желания относительно права на заключение договора купли-продажи земельного участка 21:07:142121:107, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Аликровский район, Аликовское сельское поселение, с. Аlikово, ул. Октябрьская не выразили.

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).

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о конкуренции признаками ограничения конкуренции, являются, в том числе обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

На право заключения договора купли-продажи земельного участка 21:07:142121:107, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Аликровский район, Аликовское сельское поселение, с. Аlikово, ул. Октябрьская было подано одно заявление- заявка «...», иных потенциальных участников желавших принять участие и получить муниципальное имущество не имеется.

Таким образом, действия администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики не привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов. Аналогичная позиция поддержана судебным органом (дело № А79-9589/2016).

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что в действиях администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики отсутствует нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии) является основанием

для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 23, 39, 40, 41, 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Производство по делу № 01/05-АМЗ-2018, возбужденное в отношении администрации Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики, прекратить.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения.