

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА

64/17/18-AM

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Управление) в составе:

Председателя Комиссии:

... – заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Членов Комиссии:

... – начальника отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

... – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России,

В присутствии представителей ответчика: ... - начальника юридического отдела Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям (доверенность № 847 от 28.09.2018), ... - начальника отдела управления земельными ресурсами Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям (доверенность № 846 от 28.09.2018),

при рассмотрении дела № 64/17/18-AM по признакам нарушения Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям (местонахождение: ул. Пароменская, д. 21/33, г. Псков, 180007) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка организации торгов (Извещения № ..., № ..., № ...) для предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства с нарушением действующего законодательства, что приводит или может привести к ограничению или устранению конкуренции,

руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

07 июня 2018 года в Управление поступили материалы от Прокуратуры Псковской области (вх. № 145п от 07.06.2018 года) в соответствии с материалами проверки в действиях Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям (далее – Комитет), выявлены признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в нарушении порядка организации торгов (Извещения № ..., № ..., № ...) для предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства с нарушением действующего законодательства, что приводит или может привести к ограничению или устранению конкуренции.

Из представленных материалов следовало, что размещенные в текущем году извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства вопреки п.4 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ не содержат сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, а также срока действия технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение). Согласно требованиям извещения заявки подаются заинтересованными лицами лично и принимаются специалистом по адресу: 180007, г. Псков, ул. Пароменская,

д.21/33. При этом действующее законодательство не содержит требований о личной подаче заявки на участие в аукционе. Установление данного требования влечет необоснованное ограничение прав заинтересованных лиц на участие в аукционе в связи с невозможностью подать заявку через представителя, а также путем направления почтового отправления или в форме электронных документов с использованием информационно телекоммуникационной сети Интернет.

03 сентября 2018 года Управлением было возбуждено дело № 64/17/18-АМ и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (материалы дела – Приказ № 72 от 03.09.2018 года).

03 сентября 2018 года Управление в соответствии с ч. 13 ст. 44 Закона о защите конкуренции, вынесло определение о назначении дела № 64/17/18-АМ о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению (от 03.09.2018 года № 2585/НБ). Рассмотрение дела назначено на 13 сентября 2018 года.

В рамках рассмотрения дела № 64/17/18-АМ у Комитета были запрошены следующие сведения (документы и материалы), заверенные надлежащим образом:

документацию открытых аукционов (Извещения № ..., № ..., № ...), протоколы, заявки поданные на участие в открытых аукционах, иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения аукционов;

- письменную позицию относительно отсутствия в документации к аукционам (Извещения № ..., № ..., № ...) сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, а также сроках действия технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение);

- письменную позицию относительно установления в документации к аукционам (Извещения № ..., № ..., № ...) требования относительно подачи заявок заинтересованными лицами лично.

11 сентября 2018 года в адрес Управления в соответствии с определением о назначении дела № 64/17/18-АМ о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 03.09.2018 года Комитет сообщил следующее:

По извещениям № ..., № ..., № ... отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства по причине отсутствия на момент публикации извещений о проведении аукционов у Комитета данной информации.

В настоящее время Комитет в рамках рассмотрения заявлений о проведении аукционов направляет в Администрацию города Пскова запросы с просьбой сообщить информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта. В последующем при публикации извещений о проведении аукционов полученная информация будет размещена на сайте <https://torgi.gov.ru>.

По отсутствию информации о сроках действия технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение) по извещению № ... Комитет сообщает следующее, что в связи с ограниченным количеством символов, возможных для заполнения граф на сайте <https://torgi.gov.ru>, Комитетом в графе «технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано, что для более детального ознакомления с техническими условиями необходимо обращаться в Комитет. Кроме того, в строке «описание прав и ограничений» указано, что иные особенности использования земельных участков указаны в п. 3 проектов договоров аренды земельных участков, являющихся приложением к извещению, где обозначены более подробные технические условия по каждому лоту и указана информация, что окончательные технические условия подключения (технологического присоединения) и плата за подключение объекта к существующим сетям инженерно-

технического обеспечения будут определены после обращения арендатора к собственникам инженерно-технических сетей. Данная информация получена Комитетом от сетевых организаций, предоставляющих технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

По отсутствию информации о сроках действия технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение) по извещению № ... Комитет сообщает следующее, что в графе «технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» обозначено, что более детальные технические условия указаны в приложении к настоящему извещению, в котором размещены все ответы, поступившие от сетевых организаций, указаны и сроки действия технических условий, и порядок установления платы за подключение (технологическое присоединение). Также более подробные технические условия указаны в п. 3 проектов договоров аренды земельных участков, являющихся приложением к извещению. Разместить всю информацию на сайте <https://torgi.gov.ru> не представляется возможным по причине ограниченности количества символов в строках. При этом не все сетевые организации в ответах указывают сроки действия технических условий и плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в основном обозначают, что плата за подключение определяется в процессе заключения договора с заявителем. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 19.03.2018 № 15 (извещение № ...), аукцион по всем 5 лотам признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок. По данному аукциону, назначенному на 17.09.2018 (осуществляется прием заявок (до 10.09.2018)). По состоянию на 07.09.2018 заявок пока не поступило.

По отсутствию информации о сроках действия технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение) по извещению № ... Комитет сообщает следующее, что в связи с ограниченным количеством символов, возможных для заполнения граф на сайте <https://torgi.gov.ru>, Комитетом в графе «технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указано, что для более детального ознакомления с техническими условиями необходимо обращаться в Комитет. Подробная информация о технических условиях по каждому лоту указана в извещении, опубликованном в газете «Псковская провинция».

В части установления в документации к аукционам требований относительно подачи заявок заинтересованными лицами лично Комитет сообщает, что данная информация принята Комитетом к сведению и в дальнейшем извещения будут дополнены требованиями относительно возможности подачи заявок через представителя по доверенности.

При этом отмечает, что в извещениях в строке «порядок и место подачи заявок» обозначено, что заявки на участие в аукционе подаются в Комитет по указанному адресу или посредством направления по электронной почте ю- info@obladmin.pskov.ru с присоединением файла действующей электронной подписи. Кроме того, в графе «требования к содержанию и форме заявок» указано, что формы документов, необходимых для участия в аукционе и иную дополнительную информацию претенденты могут получить у организатора аукциона. Следовательно, при обращении заявителей за консультацией, сотрудники Комитета поясняют им возможность подачи заявок на участие в аукционе через представителей по доверенности.

Также Комитетом представлена в Управление документация открытых аукционов по извещениям № ..., № ..., протоколы, заявки поданные на участие в открытых аукционах, иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения аукционов, ошибочно представлено извещение

Документация открытого аукциона по извещению № ... отсутствовала.

13 сентября 2018 года Управлением вынесено определение об отложении рассмотрения дела № 64/17/18-АМ (от 14.09.2018 года № 2698/1/НБ) в связи с необходимостью получения

дополнительных доказательств. Рассмотрение дела назначено на 28 сентября 2018 года.

27 сентября 2018 года в адрес Управления в соответствии с определением об отложении рассмотрения дела № 64/17/18-АМ (от 14.09.2018 года № 2698/1/НБ) Комитет представил документацию открытого аукциона по извещению №

Порядок подготовки и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ, решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с п. 3 ст. 2 Закона Псковской области от 26.12.2014 года № 1469-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области и органами государственной власти Псковской области» (далее - Закон № 1469-ОЗ), к полномочиям Администрации области и (или) уполномоченного ею органа исполнительной власти области в области имущественных отношений и использования земельных ресурсов относятся распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе, являющемся административным центром Псковской области, а также государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на приграничных территориях.

Согласно пунктам 3 и 4 Постановления Администрации Псковской области от 08.10.2015 года № 450 «Об утверждении Положения о порядке осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в городском округе, являющемся административным центром Псковской области, и на приграничных территориях» (далее – Положение № 450), распоряжение земельными участками отнесено к полномочиям Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям, оформляемые распоряжением Администрации области.

Приказом Организатора торгов от 11.05.2016 № 1233 утвержден административный регламент предоставления государственной услуги «Предоставление земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на торгах».

Из положений подпункта «а» пункта 81 подраздела 7 Раздела III Административного регламента следует, что ответственный специалист Организатора торгов готовит для целей строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - проект распоряжения Администрации Псковской области о проведении аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, содержащий стартовые условия проведения аукциона, существенные условия договора купли-продажи или аренды земельного участка, либо проект решения об отказе в проведении аукциона.

По извещению № ...

Распоряжением Администрации Псковской области от 12.10.2017 года № 641-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Псковском районе для индивидуального жилищного строительства» установлено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью ...кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, Псковский район, СП «Логозовская волость», д. Неелово-2, сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства.

21 марта 2018 года Организатор торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) опубликовал извещение о проведение аукциона № ... в соответствии со ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Извещение по Лоту № 1 содержит следующую информацию:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Псковской области от 12.10.2017 года № 641-р;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Неразграниченная;

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства;

Местоположение: Псковская обл., Псковский р-н., Неелово-2 д., СП «Логозовская волость»;

Параметры разрешенного строительства объекта: « - »;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: 1. В планируемом пятне земельного участка пересекают или расположены в непосредственной близости следующие объекты филиала: воздушная линия 0,4 кВ Л-2 от ТП-366; 2. Техническая возможность газоснабжения выше указанного объекта существует от газопровода высокого давления Дн=530 мм, расположенного от г. Пскова к д. Тямша, (Р 0,6 Мпа), АГРС № 13; 3. Индивидуальные источники теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Порядок и место подачи заявок: Заявки подаются заинтересованными лицами лично и принимаются по адресу: 180007, г. Псков, ул. Пароменская, д.21/33, 2 эт, 10 каб.;

Требования к содержанию и форме заявок: Заявка подается лично заинтересованным лицом организатору в установленное время. Формы документов, необходимых для участия на аукционе и иную дополнительную информацию, претенденты могут получить у организатора аукциона.

В период с 21.03.2018 года по 20.04.2018 года Организатором торгов было принято 4 заявки от претендентов на участие в объявленном аукционе. Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по Лоту № 1 от 24.04.2018 года № 21, признаны участниками аукциона с присвоением номеров карточек следующие претенденты:

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...

26 апреля 2018 года, состоялся аукцион в соответствии с п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, победителем аукциона был признан участник, предложивший наибольшую цену за указанный земельный участок – ..., что отражено в Протоколе о результатах аукциона на право заключения договора аренды от 26.04.2018 года № 22 (материалы дела - Протокол о результатах аукциона).

По извещению № ...

Распоряжениями Администрации Псковской области от 19.01.2018 года № 34-р, № 35-р, № 36-р, № 49-р, 50-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в г. Пскове для индивидуального жилищного строительства» установлено провести аукционы на право заключения договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов Лот № 1 - площадью ... кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением:

Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 2 - площадью ... кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 3 - площадью ... кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 4 - площадью ... кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 5 - площадью ... кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства.

16 февраля 2018 года Организатор торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) опубликовал извещение о проведении аукциона № ... в соответствии со ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Лот № 1 содержит следующую информацию:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Псковской области от 19.01.2018 года № 34-р;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Неразграниченная;

Вид разрешенного использования: Жилая застройка;

Местоположение: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ...;

Параметры разрешенного строительства объекта: « - »;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: Водоснабжение возможно обеспечить от артезианской скважины или шахтного колодца, пробуренных на территории выделяемого земельного участка. Техническая возможность газоснабжения объекта существует от газопровода высокого давления (ЭР=0,6 Мпа), АГРС № 6. Технические условия подключения объекта будут определены после обращения арендатора к собственникам инженерно-технических сетей. Для более детального ознакомления с техническими условиями следует обратиться в Комитет.

Лот № 2 содержит следующую информацию:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Псковской области от 19.01.2018 года № 35-р;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Неразграниченная;

Вид разрешенного использования: Жилая застройка;

Местоположение: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ...;

Параметры разрешенного строительства объекта: « - »;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: Водоснабжение возможно обеспечить от артезианской скважины или шахтного колодца, пробуренных на территории выделяемого земельного участка. Техническая возможность газоснабжения объекта существует от газопровода высокого давления (ЭР=0,6 Мпа), АГРС № 6. Технические условия подключения объекта будут определены после обращения

арендатора к собственникам инженерно-технических сетей. Для более детального ознакомления с техническими условиями следует обратиться в Комитет.

Лот № 3 содержит следующую информацию:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Псковской области от 19.01.2018 года № 36-р;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Неразграниченная;

Вид разрешенного использования: Жилая застройка;

Местоположение: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ...;

Параметры разрешенного строительства объекта: « - »;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: Водоснабжение возможно обеспечить от артезианской скважины или шахтного колодца, пробуренных на территории выделяемого земельного участка. Техническая возможность газоснабжения объекта существует от газопровода высокого давления (ЭР=0,6 Мпа), АГРС № 6. Технические условия подключения объекта будут определены после обращения арендатора к собственникам инженерно-технических сетей. Для более детального ознакомления с техническими условиями следует обратиться в Комитет.

Лот № 4 содержит следующую информацию:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Псковской области от 19.01.2018 года № 49-р;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Неразграниченная;

Вид разрешенного использования: Жилая застройка;

Местоположение: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ...;

Параметры разрешенного строительства объекта: « - »;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: Водоснабжение возможно обеспечить от артезианской скважины или шахтного колодца, пробуренных на территории выделяемого земельного участка. Техническая возможность газоснабжения объекта существует от газопровода высокого давления (ЭР=0,6 Мпа), АГРС № 6. Технические условия подключения объекта будут определены после обращения арендатора к собственникам инженерно-технических сетей. Для более детального ознакомления с техническими условиями следует обратиться в Комитет.

Лот № 5 содержит следующую информацию:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Псковской области от 19.01.2018 года № 50-р;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Неразграниченная;

Вид разрешенного использования: Жилая застройка;

Местоположение: Псковская область, г. Псков, ул. Доценко, з/у ...;

Параметры разрешенного строительства объекта: « - »;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: Водоснабжение возможно обеспечить от артезианской скважины или шахтного колодца, пробуренных на территории выделяемого земельного участка. Техническая возможность газоснабжения объекта существует от газопровода высокого давления (ЭР=0,6 МПа), АГРС № 6. Технические условия подключения объекта будут определены после обращения арендатора к собственникам инженерно-технических сетей. Для более детального ознакомления с техническими условиями следует обратиться в Комитет.

Порядок и место подачи заявок: Заявки подаются заинтересованными лицами лично и принимаются специалистом по адресу: 180007, г. Псков, ул. Пароменская, д.21/33, 2 эт, 3 каб.;

Требования к содержанию и форме заявок: Заявка подается лично заинтересованным лицом организатору в установленное время. Формы документов, необходимых для участия на аукционе и иную дополнительную информацию, претенденты могут получить у организатора аукциона.

В период с 16.02.2018 года по 16.03.2018 года Организатору торгов по всем лотам Извещения № ... заявок не поступило (материалы дела - Протокол № 15 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 19.03.2018 года).

Согласно п. 14 ст. 39.12 ЗК РФ по всем лотам Извещения № ... аукционы признаны несостоявшимися.

По извещению № ...

Распоряжением Администрации Псковской области от 08.12.2017 года № 759-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в Псковском районе для индивидуального жилищного строительства» по Лоту № 2 установлено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью ... кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Портянниково, Аллейный проезд, д. ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства.

10 января 2018 года Организатор торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (www.forgi.gov.ru) опубликовал извещение о проведение аукциона № ... в соответствии со ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Извещение по Лоту № 2 содержит следующую информацию:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Псковской области от 02.12.2017 года № 759-р;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Форма собственности: Неразграниченная;

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства;

Местоположение: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Портянниково, Аллейный проезд, д. ...;

Параметры разрешенного строительства объекта: « - »;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: «имеются»;

Порядок и место подачи заявок: Заявки подаются заинтересованными лицами лично и принимаются специалистом комитета по адресу: 180007, г. Псков, ул. Пароменская, д.21/33, 2 эт, 7 каб.;

Требования к содержанию и форме заявок: Заявка подается лично заинтересованным лицом организатору в установленное время. Формы документов, необходимых для участия на аукционе и иную дополнительную информацию, претенденты могут получить у организатора аукциона.

В период с 11.01.2018 года по 09.02.2018 года Организатором торгов по Лоту № 2 было принято 7 заявок от претендентов на участие в объявленном аукционе. Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по Лоту № 2 от 13.02.2018 года № 12, признаны участниками аукциона с присвоением номеров карточек следующие претенденты:

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5.
6. ...
7. ...

15 февраля 2018 года, состоялся аукцион в соответствии с п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, по Лоту № 2 победителем аукциона был признан участник, предложивший наибольшую цену за указанный земельный участок – Данилова Ольга Владимировна, что отражено в Протоколе о результатах аукциона на право заключения договора аренды от 15.02.2018 года № 13 (материалы дела - Протокол о результатах аукциона).

В соответствии с пп. 3-4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; 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.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 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).

Исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела № 64/17/18-АМ о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, полагает, что в действиях Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям имеются признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка организации торгов (Извещения № ..., № ..., № ...) для предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства с нарушением действующего законодательства, что приводит или может привести к ограничению или устранению конкуренции.

Лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии