

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 45/17/17-АМ

Резолютивная часть решения оглашена 25 декабря 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 16 января 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

заместителя Руководителя Управления – 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;

ведущего специалист-эксперта отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России,

При участии представителей:

заявитель не явился, извещен надлежащим образом;

от ответчика: начальник юридического отдела Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям (доверенность № 813 от 07.11.2017),

рассмотрев дело № 45/17/17-АМ по признакам нарушения Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям (местонахождение: ...), части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в нарушении порядка организации торгов для предоставления в аренду земельного участка площадью 1100 кв.м. в д. С... Г... района Псковской области, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступило Заявление от С... (далее - Заявление) (вх. № 481з от 27.07.2017 года) по признакам нарушения Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям (далее - Комитет) антимонопольного законодательства при организации торгов для предоставления в аренду земельного участка

площадью 1100 кв.м. в д. С... Г... района Псковской области.

В Заявлении С... указал, что при организации торгов - Комитет нарушил нормы действующего законодательства, а именно:

- не разместил результаты приема заявок на сайте www.torgi.gov.ru, по Лоту № 3 о намерениях участвовать в аукционах на земельные участки;
- не уведомил лиц, подавших заявки о результатах их рассмотрения;
- нарушил сроки рассмотрения заявлений граждан.

В дополнение к заявлению (вх. № 481з от 27.07.2017 года) Заявитель указал на нарушение со стороны Комитета при формировании кадастровой стоимости земельного участка с КН ..., также в дополнение к заявлению (вх. № 481з от 27.07.2017 года) Заявитель указал, что указанный участок с КН ... несмотря на наличие других претендентов, предоставлен Комитетом в аренду без проведения торгов.

Указанные действия по организации торгов, по мнению Заявителя, нарушают часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Ответчик с данной позицией не согласен, представил пояснения, в которых указал, что при подготовке к проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка в деревне С... Г... района ориентировочной площадью 1100 кв. м. для индивидуального жилищного строительства, им организована в рамках действующего законодательства предварительная процедура, а именно опубликовано извещение № №... (Лот №3) о возможности предоставления в аренду земельного участка в деревне С... Г... района ориентировочной площадью 1100 кв. м. для индивидуального жилищного строительства и Схема расположения участка (материалы дела – письменная позиция от 25.08.2017 года вх. № 1099р).

Рассмотрев представленные в материалах дела документы, письменные объяснения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле Комиссией Псковского УФАС России установлено:

Согласно пункту 2 статьи 10 и пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации; органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В силу статьи 10.1 ЗК РФ, полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные настоящим Кодексом, могут

быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии со ст. 1 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 приграничным территориям относится территория муниципального образования «Г... район».

В соответствии с пп. 2 п. 3 ст. 2 Закона № 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, расположенными на приграничных территориях.

Согласно ст. 4 Закона Псковской области от 05.10.2012 № 1204-ОЗ «О реализации переданных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, расположенными на территории Псковской области», к переданным полномочиям, осуществляемым Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям, относятся: утверждение прилагаемой к решению уполномоченного Правительством Российской Федерации межведомственного коллегиального органа схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и образование земельных участков из находящихся в федеральной собственности земельных участков в соответствии с такой схемой либо утвержденным проектом межевания территории; организация и проведение аукционов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка на основании решения Администрации области, в том числе подписание протокола о результатах аукционов, заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка.

В силу пункта 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), полномочия по распоряжению земельными участками осуществляются Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям.

12 мая 2017 года Комитетом на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в газете «...», а также на официальном сайте Комитета опубликовано извещение №... (Лот №3) о возможности предоставления в аренду земельного участка в деревне С... Г... района ориентировочной площадью 1100 кв. м. для индивидуального жилищного строительства (далее – Извещение) и Схема расположения участка.

Согласно Извещения:

Дата и время начала приема заявок: 12.05.2017 год.

Дата и время окончания приема заявок: 12.06.2017 год.

Дата подведения итогов: 16.06.2017 год.

Основанием для опубликования Извещения явилось заявление Б... (вх. от 28 декабря 2016 года № 34964) на предварительное согласование предоставления земельного участка площадью 1100 кв.м. в д. С... Г... района Псковской области для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.14 ЗК РФ предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 39.18 ЗК РФ, 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, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее - 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».

После размещения Извещения в Комитет поступило 6 заявок от С... (16.05.2017г.), С... (23.05.2017г.), К... (30.05.2017г.), Д... (31.05.2017г.), Л...

(07.06.2017г.), И...(07.06.2017г.).

Указанные заявки поступили в установленные извещением №... и законодательством сроки.

Таким образом, в соответствии с пп. 2 п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ, в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В соответствии с пп. 2 п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

22 июня 2017 года по заявлению Б... от 28.12.2016 года Комитетом принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления Б... земельного участка площадью 1100 кв.м. в д. С... Г... района Псковской области для индивидуального жилищного строительства (материалы дела – Приказ от 22.06.2017 года № 2850 «Об отказе в предварительном согласовании предоставления Б... земельного участка в деревне С... Г... района»).

Таким образом, Комитетом правомерно отказано Б... в предварительном согласовании предоставления земельного участка индивидуального жилищного строительства, а также процедура организации торгов о возможности предоставления в аренду земельного участка в деревне С... Г... района ориентировочной площадью 1100 кв. м. для индивидуального жилищного строительства проведена в установленном законодательством

порядке.

Довод Заявителя о не размещении результатов на сайте www.torgi.gov.ru по завершенным лотам приема заявлений о намерениях участвовать в аукционах на земельные участки, а также о не информировании лиц, подавших заявки о результатах рассмотрения заявлений письменно Комиссией Псковского УФАС России не принимается из ходя из следующего:

Торги на предварительное согласование предоставления земельного участка площадью 1100 кв.м. в д. С... Г... района Псковской области для индивидуального жилищного строительства были организованы Комитетом в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ.

Согласно подраздела 5 раздела III Приказа Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям от 11.05.2016 № 1231 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - Административный регламент) результатом административной процедуры Комитета является публикация (размещение) извещения о возможном предоставлении земельного участка и принятие заявлений о намерении участвовать в аукционе.

Согласно пункту 70 подраздела 7 раздела III Административного регламента ответственный специалист комитета выдает либо направляет заявителю или представителю заявителя оформленный результат предоставления государственной услуги, в форме документа на бумажном носителе, предварительно сообщив об этом по телефону, либо в виде почтового отправления, либо в форме электронного документа с использованием Единого портала государственных услуг и Портала государственных и муниципальных услуг Псковской области.

Из материалов дела следует, что Комитет как организатор торгов на предварительное согласование предоставления земельного участка площадью 1100 кв.м. в д. С... Г... района Псковской области для индивидуального жилищного строительства направлял письма-уведомления в адрес физических лиц подавших заявки на участие в торгах после окончания срока приема заявок (материалы дела – Реестры на отправку корреспонденции от 14.06.2017г., от 07.07.2017г.).

Согласно Административному регламенту проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка Комитетом изготавливается Протокол заседания комиссии о результатах аукциона и размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

При рассмотрении дела установлено, что Комитетом фактически торги не проводились, а проводилась предварительная процедура, направленная на организацию проведения торгов.

Нормами действующего законодательства (ЗК РФ, Административным регламентом и т.д.) не предусмотрено размещение Протокола предварительного согласования предоставления земельного участка.

Таким образом, Комиссия Псковского УФАС России пришла к выводу, что у Комитета отсутствует обязанность по размещению результатов приема заявок по Извещению на сайте www.torgi.gov.ru.

Довод Заявителя о нарушении сроков рассмотрения заявлений граждан, о последнем приемном дне в Комитете 27 декабря 2016 года, о необоснованной приостановке рассмотрения заявления С... не относится к компетенции Комиссии Псковского УФАС России.

Тем не менее, из материалов дела следует, что 16 января 2017 года в Комитет поступило заявление С... о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка в деревне С... Г... района ориентировочной площадью 800 кв. м. для садоводства.

Комитетом согласно Административному регламенту произведены следующие действия:

- 1). 17 января 2017 года заявление было передано в работу консультанту отдела управления земельными ресурсами П... (материалы дела).
- 2). 09 марта 2017 года Комитетом были направлены запросы в различные органы власти и организации, с целью определения возможности формирования земельного участка в соответствии с пунктом 4 подраздела 15 раздела II Административного регламента, о чем С... было направлено письмо (материалы дела письменная позиция Комитета вх. от 25.08.2017 года № 1099р).

В соответствии с пунктом 1 подраздела 1 раздела I Административного регламента, Административный регламент определяет стандарт предоставления государственной услуги и устанавливает сроки и последовательность действий (административных процедур) Комитета при предварительном согласовании предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на приграничных территориях Псковской области.

Согласно пункту 4 подраздела 15 раздела II Административного регламента, срок предоставления государственной услуги составляет 30 (тридцать) дней с даты регистрации в комитете заявления о предоставлении государственной услуги. В срок предоставления государственной услуги не включается срок, на который приостанавливается предоставление государственной услуги, а также сроки, необходимые для:

- обеспечения заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ,

необходимых для образования испрашиваемого земельного участка;

- обеспечения заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях уточнения границ испрашиваемого земельного участка;

- направления в администрацию соответствующего муниципального образования, другие органы и организации обращений для определения возможности предварительного согласования предоставления земельного участка для заявленных целей и получения ответов на такие обращения. (указанный абзац на момент рассмотрения заявлений был действующим, абзац исключен. - Приказом Комитета от 10.05.2017 года № 2004);

- принятия заявлений о намерении участвовать в аукционе по итогам публикации (размещения) извещения о возможном предоставлении земельного участка;

- принятия решения Администрацией Псковской области о предварительном согласовании предоставления земельного участка для строительства (в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». (указанный абзац на момент рассмотрения заявлений был действующим, абзац исключен. - Приказом Комитета от 10.05.2017 года № 2004).

Учитывая вышеизложенное, при рассмотрении заявления С... о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка в деревне С... Г... района ориентировочной площадью 800 кв. м. для садоводства Комитетом были нарушены сроки, а именно с момента подачи заявления до направления запросов, то есть с 16.01.2017 года по 09.03.2017 года указанный срок превысил 30 дней, таким образом Комитетом нарушен пункт 4 подраздела 15 раздела II Административного регламента.

27 декабря 2016 года в 13 ч. 10 м. Б... обратилась в отдел приема заявителей МФЦ в г. Г... с заявлением на предварительное согласование предоставления земельного участка, зарегистрировано заявление под № 35681-У/2016 и передано на исполнение в Комитет 27.12.2016 года в 17 ч. 21 м. (материалы дела – ответ от 13.12.2017 года № МФЦ/01-1057).

28 декабря 2016 года в порядке межведомственного взаимодействия через программу «Электронное правительство АИС «МФЦ» в Комитет от Б... поступило заявление на предварительное согласование предоставления земельного участка площадью 1100 кв.м. в д. С... Г... района Псковской области для индивидуального жилищного строительства.

Пунктом 32 подраздела 13 раздела II Административного регламента, заявление, поступившее в комитет в нерабочий день через

многофункциональный центр либо в форме электронного документа с использованием Единого портала государственных услуг или Портала государственных и муниципальных услуг Псковской области, регистрируется в течение первого рабочего дня, следующего за днем поступления заявления.

В силу пункта 33 подраздела 9 раздела II Административного регламента, проверка поступления электронной почты Комитетом осуществляется один раз в день с 9.00 до 10.00.

30 декабря 2016 года является последним рабочим днем в 2016 году в соответствии со справочной информацией: «Производственный календарь на 2016 год».

Учитывая вышеизложенное, Комитетом регистрация заявления Б... была произведена в соответствии с действующим законодательством.

16 января 2017 года в Комитет поступило заявление С... о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка в деревне С... Г... района ориентировочной площадью 800 кв. м. для садоводства. Согласно Геоинформационному portalу Псковской области Комитетом было выявлено, что на рассмотрении находится ранее поданное заявление от 28.12.2016 года № 34964 о предварительном согласовании предоставления земельного участка, местоположение которого совпадает с местоположением испрашиваемого С... земельного участка (материалы дела письменная позиция Комитета вх. от 25.08.2017 года № 1099р).

В соответствии с п. 6 ст. 39.15 ЗК РФ, в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

Также пунктом 16 подраздела 4 раздела II Административного регламента предусмотрено, что предоставление государственной услуги может приостанавливаться на срок до принятия решения об утверждении

направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы, если на дату поступления в комитет заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении у комитета находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает.

Согласно п. 26 подраздела 9 раздела II Административного регламента, Заявитель уведомляется о приостановлении предоставления государственной услуги с указанием причин приостановления.

Учитывая вышеизложенное Комитет правомерно приостановил срок рассмотрения заявления С...от 16.01.2017 года о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в связи с подготовкой организации и проведения торгов по заявлению Б... от 28.12.2016 года.

Таким образом, если неправомерные действия Комитета не повлекли негативного воздействия на состояние конкуренции, то это указывает на отсутствие состава антимонопольного нарушения и такое поведение выведено за рамки антимонопольного регулирования. Однако подобное обстоятельство не означает отсутствия в действиях Комитета правонарушения, является предметом нарушения иного отраслевого законодательства, что влечет за собой применения иных мер воздействия.

Довод Заявителя о преднамеренном уменьшении Комитетом кадастровой стоимости земельного участка с КН 60:03:0101803:38, Комиссией Псковского УФАС России не принимается из хода из следующего:

В соответствии со ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости не является обязательным.

Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Псковской области определена Постановлением Администрации Псковской области от 22.11.2016 № 377 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Псковской области».

Учитывая нормы действующего законодательства, результаты кадастровой оценки могут быть оспорены в судебном порядке, а также в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Следует отметить, результат кадастровой оценки утвержден Постановлением Администрации Псковской области от 22.11.2016 № 377 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Псковской области», Комитет не утверждал и не принимал указанный нормативно-правовой акт.

Довод Заявителя на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов с КН ... несмотря на наличие других претендентов, Комиссией Псковского УФАС России не принимается из ходя из следующего.

В соответствии с пп. 19 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

22 мая 2017 года в Комитет обратилась Б... с заявлением о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка в д. С... Г... района ориентировочной площадью 582 кв. м. для сенокосения.

Согласно письму Администрации Г... района от 29.06.2017 года № ГДР/11-0293 испрашиваемый Б... земельный участок расположен за пределами береговой полосы Чудского озера. Формирование земельного участка возможно.

24 октября 2017 года Комитет заключил с Б... договор № 8 аренды земельного участка сроком до 24.10.2020 года.

Отказы полученные по ранее поданным заявлениям С... (вх. от 16.01.2017 года № 875), Д... (вх. от 18.01.2017 года № 1095) Комитетом вынесены правомерно в связи с тем, что испрашиваемые земельные участки по письмам Администрации Г... района от 20.03.2017 года № ГДР/11-0079, от 22.03.2017 года № ГДР/11-0098, частично расположены в пределах береговой полосы.

Изучив материалы дела, Комиссия Псковского УФАС России пришла к выводу, что земельный участок с КН ... предоставлен Б... правомерно в рамках действующего законодательства на основании пп. 19 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, процедура проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения не предусмотрена.

В силу статьи 1 Закона о защите конкуренции закон определяет

организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2).

Согласно пункту 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. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях участия в торгах на право аренды земельных участков установленной процедуре приобретают право на заключение договоров аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

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

Территориальные границы, на которых субъекты, претендующие на муниципальное имущество, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для индивидуального жилищного строительства на территории муниципального образования «Г... район».

В целях рассмотрения дела № 45/17/17 – АМ, географические границы товарного рынка услуг по аренде муниципального имущества, определены границами субъекта Российской Федерации Псковской областью.

Частью 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести

к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В связи с наличием заинтересованности в приобретении земельного участка Комитетом должна быть проведена работа по организации торгов в отношении данного земельного участка, а именно проведение кадастровых работ, постановка на государственный кадастровый учет, независимая оценка и т. д.

Порядок подготовки и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определена статьей 39.11 ЗК РФ.

Комиссией Псковского УФАС России, учитывая совокупность имеющихся доказательств, установлено, что в действиях Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям отсутствует нарушение предусмотренное частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка организации торгов для предоставления в аренду земельного участка площадью 1100 кв.м. в д. ... Г... района Псковской области,

руководствуясь статьей 17, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Псковского УФАС России:

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в связи с отсутствием в действиях Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям (ИНН 6027007117, ОГРН 1026000971831) нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Передать материалы дела 45/17/17-АМ в Прокуратуру Псковской области для принятия мер прокурорского реагирования.