

Аналитический отчет по

исследованию состояния конкуренции на товарном рынке

I. Общие положения

Целью анализа является оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия местной администрацией городского поселения Чегем Постановления местной администрации городского поселения Чегем №975 от 24.09.2021 г. и осуществления действий по заключению договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 07:08:1400000:1950 с ф.л. без проведения торгов.

Настоящий анализ рынка проводится в рамках рассмотрения дела №007/01/15-450/2022.

Порядок предоставления земельных участков, перехода прав в отношении земельного участка регулируется следующими нормативными правовыми актами:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;

«Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ.

II. Временной интервал исследования товарного рынка

Временным интервалом анализа товарного рынка является период с 26.11.2020 г. по 24.09.2021 г.

III. Продуктовые границы товарного рынка

С учетом условий заключенного договора (предмет договора) между местной администрацией городского поселения Чегем и ф.л., а также то, что каждая сделка по продаже недвижимого имущества строго индивидуализирована и наличие иных земельных участков с идентичным видом разрешенного использования не свидетельствуют об идентичности или однородности объектов, продуктовые границы товарного рынка ограничены земельным участком с кадастровым номером 07:08:1400000:1950.

IV. Географические границы товарного рынка

Географические границы товарного рынка определяют территорию, на которой покупатель имеет экономическую и технологическую возможность приобрести, а продавец реализовать рассматриваемый товар.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 10.7 Приказ ФАС России от 28.04.2010 №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» при определении географических границ 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, 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;

Географические границы товарного рынка: границы территории, на которой осуществляет свои полномочия местная администрация городского поселения Чегем, т.е. границы муниципального образования местной администрации городского поселения Чегем.

3. Выводы и рекомендации.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Земельный участок мог быть предметом аукциона и предоставлен в порядке статей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ проводимом по инициативе органа местного самоуправления или граждан и юридических лиц, в случае если земельный участок предоставляется для целей не входящих в перечень ограничений установленных, приказом Южное МТУ Росавиации от 12.06.2021 г. №228-П.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 г. №14686/10, от 11.03.2014 г. №16034/13).

Непроведение торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

Вследствие принятия Постановления №975 от 24.09.2021 г. и осуществления действий по заключению договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 07:06:1400000:1950 с ф.л. без проведения торгов, местной администрацией ограничена конкуренция в отношении данного земельного участка.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии