Ответчик:

Администрация городского поселения

«Пушкиногорье»

_____

Заявитель:

А Н.В.

_____

г. Санкт-Петербург, 194355

Заинтересованные лица:

В В.Н.

_____

Пушкиногорский район, Псковская область, 181371

А С.А.

_____

р.п. Пушкинские Горы, 181370

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства

№ 060/01/17-177/2019

Резолютивная часть решения оглашена 21 ноября 2019 года

В полном объеме решение изготовлено 26 ноября 2019 года

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

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя – начальник отдела Псковского УФАС России;

Члены Комиссии:

– главный государственный инспектор отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

– главный специалист-эксперт отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России,

При участии представителей Администрации городского поселения «Пушкиногорье» Н Е.Н. на основании распоряжения Главы администрации городского поселения «Пушкиногорье» № 31-рк от 12.09.2019 и Д С.В., Заявителя – А Н.В., а так же заинтересованного лица В В.Н.,

рассмотрев дело № 060/01/17-177/2019 по признакам нарушения Администрацией городского поселения «Пушкиногорье» (ул. Пушкинская, д. 42, р.п. Пушкинские Горы, Псковская область, 181370) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не размещении существенной информации о предмете аукциона № 300519/2051075/01, что приводит или может привести к ограничению или устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области поступило заявление А Н.В. (вх. № 733з от 19.08.2019) на действия аукционной комиссии Администрации городского поселения «Пушкиногорье» при проведении аукциона № 300519/2051075/01 по продаже права собственности на земельный участок КН 60:20:0805201, расположенный в д. Пушкиногорского района Псковской области.

По мнению заявителя, Организатор торгов не представил полную

информацию о выставленном на аукцион земельном участке, а именно: в документации не представлена информация о расположенном на указанном участке строении конюшни, а так же границы сформированного и зарегистрированного земельного участка подлежат уточнению, в связи с чем потенциальные участники аукциона введены в заблуждение.

На основании Приказа Псковского УФАС России от 10.09.2019г. № 112 возбуждено дело № 060/01/17-177/2019 по признакам нарушения аукционной комиссии Администрации городского поселения «Пушкиногорье» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения материалов установлено, что 30 мая 2019 года Администрацией городского поселения «Пушкиногорье» объявлен открытый аукцион № 300519/2051075/01 по продаже права собственности на земельный участок КН 60:20:0805201, расположенный в д. Пушкиногорского района Псковской области.

Извещение о проведении аукциона № 300519/2051075/01 размещено на сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 30.05.2019.

Предмет аукциона - продажа права собственности на земельный участок КН 60:20:0805201, расположенный в д. Пушкиногорского района Псковской области, относящийся к землям населенных пунктов с видом разрешенного использования «животноводство».

Начальная цена лота – 580 рублей.

По итогам аукциона, в соответствии с протоколом от 02.07.2019 победителем признана В В.Н., предложившая наибольшую цену (55017,00 рублей) и заключен договор купли-продажи земельного участка от 12.07.2019 № 6.

Изучив материалы дела, заслушав позиции сторон, Комиссия Псковского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

Согласно пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе 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).

Данный перечень сведений о предмете аукциона, которые должны содержаться в извещении не является закрытым. К таким сведениям так же относится информация о размещенных на земельном участке незаконно установленных строениях, поскольку она влияет на принятие решения потенциальными участниками на участие в аукционе. Кроме того, потенциальный покупатель не сможет фактически воспользоваться своим правом пользования земельным участком по целевому назначению, в виду наличия на участке самовольно возведенных построек и наоборот – покупатель может принять решение участвовать в аукционе имея информацию об уже возведенном на участке строении. Данные обстоятельства в соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции приводят или могут привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции.

Материалами дела подтверждено, что Администрации городского поселения «Пушкиногорье» известно о расположенном на земельном участке строении конюшни (пояснения от 03.09.2019 вх. № 1759-р).

Следовательно, информация о расположенном строении конюшни относится к сведениям о предмете аукциона (земельном участке, расположенном по адресу: в д. Бурлово Пушкиногорского района Псковской области) и должна содержаться в извещении о проведении аукциона.

Согласно пп.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 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.

Так же, сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения согласно пп.4 п.21 ст. 39.11 ЗК РФ должны содержаться в извещении о

проведении аукциона.

В соответствии с постановлением Администрации городского поселения «Пушкиногорье» №74 от 30.05.2019, с выпиской из ЕГРН от 26.12.2019 земельный участок КН 60:20:0805201:140 имеет вид разрешенного использования «для животноводства».

Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» для вида разрешенного использования «для животноводства» предусмотрена возможность размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных.

Следовательно, в соответствии с пп. 4 п.8 ст.39.11 ЗК РФ в отношении земельного участка КН 60:20:0805201, расположенного по адресу д. Пушкиногорского района Псковской области, при подготовке аукциона организатором торгов должны быть получены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В нарушение требований пп.4 п.8, пп.4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ извещение № 300519/2051075/01 и иные документы аукциона не содержат указанные сведения и, соответственно, земельный участок КН 60:20:0805201 не мог быть предметом аукциона.

Согласно п.4 ст. 39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи путём проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов.

Комиссией установлено, что земельный участок, расположенный по КН 60:20:0805201:140 адресу д. Пушкиногорского района Псковской области, в отношении которого подано заявление В В.Н. от 05.09.2018 об утверждении его схемы, согласно кадастровому плану территории кадастрового квартала № 60:20:0805201 относится к землям населенных пунктов.

Из материалов дела следует, что В В.Н. был заключен договор с ООО «К» № 20-2018 от 13.08.2018 на подготовку схемы данного земельного участка. Схема утверждена постановлением Администрации городского поселения «Пушкиногорье» № 168 от 04.10.2018.

На основании изложенного, схема земельного участка, относящегося к

землям населенных пунктов и расположенного по адресу: д. Пушкиногорского района Псковской области, подготовлена для его продажи заинтересованным в его предоставлении гражданином - В В.Н., что нарушает требование пп.1 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с частью 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.

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 земельных участков, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения в собственность земельных участков, приобретают по установленной ЗК процедуре право на заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

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

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность участников, не соблюдение порядка их проведения, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке с указанием всей требуемой информации могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Временной интервал исследования данного товарного рынка определен с даты опубликования извещения 30.05.2019 до даты определения победителя аукциона - 02.07.2019.

Предметом торгов является право на заключение договора купли-продажи земельного участка КН 60:20:0805201, расположенного в д.

Пушкиногорского района Псковской области, находящегося в муниципальной собственности.

Хозяйствующими субъектами участвующими в аукционе являются А Н.В., В В.Н., А С.А.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела № 060/01/17-177/2019 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, полагает, что действия Администрации городского поселения «Пушкиногорье» по проведению торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно – нарушение порядка подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности являются нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 17, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия Псковского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации городского поселения «Пушкиногорье» (ул. Пушкинская, д. 42, р.п. Пушкинские Горы, Псковская область, 181370) нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в проведению торгов № 300519/2051075/01, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.
2. Предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, не выдавать в связи с завершением аукциона и подписанием договора купли-продажи с участником аукциона.

3. Передать материалы дела № 060/01/17-177/2019 уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении

4. Обратиться в Арбитражный суд Псковской области с иском о признании аукциона № 300519/2051075/01 недействительным.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.