

## РЕШЕНИЕ

### по делу о нарушении антимонопольного законодательства 64/17/18-АМ

29 октября 2018 года г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 29 октября 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 08 ноября 2018 года.

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),

рассмотрев дело № 64/17/18-АМ 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,

#### 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 сроках 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.

**В ходе рассмотрения дела лица, участвующие в деле, дали следующие пояснения.**

Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям были представлены письменные пояснения, в которых Комитет указал, что 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.

По отсутствию информации о сроках действия технических условий, плате за подключение (технологическое присоединение) по извещениям № ..., № ..., № ... Комитет не согласился, в связи с тем, 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 извещениям, где обозначены более подробные технические условия по каждому лоту.

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 (материалы дела).

29 октября 2018 года от Комитета поступили возражения на заключение (Вх. № б/н от 29.10.2018 года). Ответчик с вменяемыми нарушениями согласился частично, представил аналогичные пояснения, указанные ранее в своей позиции.

**Рассмотрев представленные в материалы дела документы, материалы проверок, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Псковского УФАС России установила:**

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 проведение аукциона.

Таким образом, Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям является уполномоченным органом по проведению аукционов.

Из материалов дела следует, что было проведено 3 аукциона, а именно:

**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 1500 кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, Псковский район, СП «Л... волость», д. Н..., 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](http://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., ...д., СП «Л... 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 1407 кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. ..., з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 2 - площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. ..., з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 3 - площадью 1396 кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. ..., з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 4 - площадью 1354 кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. ..., з/у ..., сроком на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства; Лот № 5 - площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. ..., 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](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовал извещение о проведение 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. ..., 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. ...., 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. ...., 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. ..., 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. ..., 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 1045 кв.м., с кадастровым номером ... с местоположением: Псковская область, Псковский район, СП «П... волость», д. ..., ...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](http://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 «П... волость», д. ..., ... 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 – ..., 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).

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Псковского УФАС России приходит к выводу, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства по Извещения № ... – Лот № 1, № ... – Лот № 1-5, № ...- Лот № 2 отсутствуют, таким образом, Организатором аукционов при организации и проведении аукционов нарушены требования ст. 39.11 ЗК РФ, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Кроме того, в Извещениях № ..., № ..., № ... было указано что, заявки подаются заинтересованными лицами лично, при этом действующее законодательство не содержит требований о личной подаче заявки на участие в аукционах. Данные требования влекут 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, что также является нарушением закона о защите конкуренции. В настоящее время требования на предоставление заявок заинтересованными лицами по аукционам отсутствует.

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 приобретения права аренды муниципального имущества приобретают по установленной процедуре право аренды на муниципальное имущество. 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).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на земельный участок, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов по приобретению права на заключение договоров аренды земельного участка, определены рынком услуг по операциям с недвижимым имуществом (код ОКПД – 68.31 «Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности ОК 034-2014 (КПЕС 2008).

В целях рассмотрения дела № 64/17/18 – АМ, географические границы товарного рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом, определены границами субъекта Российской Федерации Псковской областью.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке по операциям с недвижимым имуществом, могут входить хозяйствующие субъекты (независимо от организационно-правовых форм, физические лица) при выполнении требований правовых актов, регламентирующих процедуру проведения торгов при предоставлении права аренды муниципального имущества.

Как указано в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) учитывается следующее: если акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

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.

Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям не приведено соответствующей нормы права, позволяющей ей, в нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции проводить конкурсные процедуры с нарушением условий предусмотренных нормами действующего законодательства.

Учитывая вышеизложенное, Комиссией Псковского УФАС России, учитывая совокупность имеющихся доказательств, установлено, что в действиях Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям

установлено нарушения части 1 статьи 17 Закона № 135 - ФЗ, выразившегося в нарушении порядка организации торгов (Извещения № ... – Лот № 1, № ... – Лот № 1-5, № ...- Лот № 2) 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 статьями 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. Признать в действиях Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям (ИНН 6027007117 ОГРН 1026000971831) нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в организации и проведении порядка организации торгов (Извещения № ... – Лот № 1, № ... – Лот № 1-5, № ..- Лот № 2) 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.

2. Предписание не выдавать, в связи с заключением договоров с победителями и тем, что по Извещению № ... Лоты № 1-5 аукцион не состоялся.

3. Передать материалы дела № 64/17/18-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении и проведения административного расследования в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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