

РЕШЕНИЕ

по делу № 058/01/16-325/2022

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «25» августа 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «07» сентября 2022 г.

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

- П<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- Ф<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- В<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

- от ответчика – администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области:
- и.о. главы администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области К<...> (решение от 24.02.2022 № 231-39/3);

в отсутствие:

- ответчиков - администрации Пензенского района Пензенской области, ИП Р<...> (о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом);
- лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах - Комитета местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, Е<...> (о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом);

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № 058/01/16-325/2022, возбужденное в отношении администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрации Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...> по признакам

нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России из прокуратуры Пензенского района Пензенской области поступила информация о нарушении антимонопольного законодательства при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 и заключении администрацией Пензенского района Пензенской области соглашения о перераспределении данных земельных участков с Р<...>.

По результатам рассмотрения поступившей информации в действиях администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрации Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...> усмотрены признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 и заключении соглашения о перераспределении данных земельных участков, что привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного в соответствии с частью 1 статьи 23 и частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции Пензенским УФАС России издан приказ от 04.05.2022 № 42 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрации Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...> по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 04.05.2022 рассмотрение дела № 058/01/16-325/2022 назначено на 26.05.2022 на 11 часов 00 минут.

На рассмотрении дела 26.05.2022 представителем администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области устно заявлено ходатайство о привлечении к рассмотрению дела следующих лиц:

- Я<...> - депутата Комитета местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области;
- Е<...>, занимавшего должность исполняющего обязанности главы администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области.

Согласно части 1 статьи 42.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссия вправе по ходатайству лиц, участвующих в деле, или по

собственной инициативе привлечь экспертов, переводчиков, а также лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах. Эксперты, переводчики, а также лица, располагающие сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, не являются лицами, участвующими в деле.

Комиссия Управления, рассмотрев поступившее ходатайство, приняла решение его удовлетворить и прилечь к рассмотрению дела № 058/01/16-325/2022 Комитет местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области и Е<...> в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах.

ИП Р<...> указал, что с 2015 года земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:117 принадлежит Р<...> на праве собственности. На данном земельном участке расположен промышленный комплекс по производству мебели. По инициативе Р<...> АНО «Пензенская лаборатория судебной экспертизы» подготовлен акт экспертного исследования от 06.12.2019 № 794 относительно определения площади земельного участка необходимой для использования сооружений по производству мебели. На основании указанного акта администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области утвержден проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117. Впоследствии на основании данного проекта межевания Р<...> и администрацией Пензенского района Пензенской области заключено соглашение от 29.04.2020 о перераспределении земель. Земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:402 не мог являться предметом аукциона, поскольку на нем располагалось сооружение – газовая котельная площадью 24 кв.м., которая на праве собственности принадлежит Р<...>

Представитель администрации Пензенского района Пензенской области пояснил, что в преамбуле соглашения от 29.04.2020 о перераспределении земель ошибочно указана ссылка на подпункт 3 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ. Данное соглашение заключено в соответствии с основанием, предусмотренным подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории. Вместе с тем, основания для принятия решения об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков отсутствовали.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, Комиссией принято решение рассмотрение дела отложить.

Определением от 26.05.2022 рассмотрение дела № 058/01/16-325/2022 отложено и назначено на 16.06.2022 на 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Я<...> пояснила, что на момент проведения публичных слушаний 25.02.2020 являлась главой Богословского сельсовета

Пензенского района Пензенской области. ИП Р<...> обратился в Комитет местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области с заявлением о проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории с целью строительства спортивного комплекса. На сессии депутатов Комитета местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, состоявшейся 23.01.2020, рассмотрено указанное заявление (протокол от 23.01.2020 № 7) и принято решение о проведении публичных слушаний (решение от 23.01.2020 № 36-7/3).

Е<...> указал, что на момент проведения публичных слушаний 25.02.2020 являлся и.о. главы администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области. На основании протокола публичных слушаний от 25.02.2020 и заключения о результатах публичных слушаний от 25.02.2020 администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области вынесено постановление от 25.02.2020 № 36 об утверждении проекта межевания территории, представленного ИП Р<...>. Основания для отказа ИП Р<...> в утверждении проекта межевания территории отсутствовали.

Представители администрации Пензенского района Пензенской области поддержали ранее изложенную позицию, указали, что 22.08.2019 проведен осмотр земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402 по результатам которого установлено, что на данном земельном участке расположена котельная и газовый надземный трубопровод, подведенный к объекту на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292301:117. Данное обстоятельство послужило основанием для принятия решения об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка. Также представители пояснили, что утвержденный администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области проект межевания территории является безусловным основанием для заключения соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК. Основания для отказа ИП Р<...> в заключении соглашения о перераспределении земельных участков отсутствовали.

С целью получения дополнительных доказательств, Комиссией принято решение рассмотрение дела отложить.

Определением от 16.06.2022 рассмотрение дела № 058/01/16-325/2022 отложено и назначено на 05.07.2022 на 11 часов 00 минут.

Согласно части 6 статьи 40 Закона о защите конкуренции комиссия правомочна рассматривать дело о нарушении антимонопольного законодательства, если на заседании комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов комиссии, но не менее чем три члена комиссии.

В соответствии с частью 6.1 статьи 40 Закона о защите конкуренции в случае отсутствия кворума для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства присутствующие на заседании члены комиссии принимают решение об отложении рассмотрения этого дела и о назначении новой даты его рассмотрения, которое оформляется определением.

05.07.2022 кворум, установленный частью 6 статьи 40 Закона о защите конкуренции, на заседании Комиссии отсутствовал, в связи с чем Комиссия неправомерно рассматривать дело № 058/01/16-325/2022.

Определением от 05.07.2022 рассмотрение дела № 058/01/16-325/2022 отложено и назначено на 27.07.2022 на 11 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 27.07.2022 представители администрации Пензенского района Пензенской области поддержали ранее изложенную позицию, представили в материалы дела копию акта от 15.07.2022 приема-передачи земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402. Согласно указанному акту, во исполнение решения Арбитражного суда Пензенской области от 08.06.2022 по делу № А49-1456/2022 Р<...> возвращен данный земельный участок администрации Пензенского района Пензенской области.

На заседании Комиссии 27.07.2022 Председатель Комиссии огласил заключение об обстоятельствах дела.

В соответствии с пунктом 3 части 1.1 статьи 47, частью 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссия обязана отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае принятия заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 27.07.2022 рассмотрение дела № 058/01/16-325/2022 отложено и назначено на 25.08.2022 на 14 часов 00 минут.

В связи с тем, что срок рассмотрения дела № 058/01/16-325/2022 истек 04.08.2022, Комиссией было принято решение о продлении срока рассмотрения дела до 04.11.2022, о чем было вынесено определение от 27.07.2022.

На заседании Комиссии 25.08.2022 представители администрации Пензенского района Пензенской области поддержали ранее изложенную позицию, иных документов и доказательств не представили.

Изучив материалы дела, представленные документы и информацию, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с постановлением от 19.07.2019 № 904 администрацией Пензенского района Пензенской области принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с

кадастровым номером 58:24:0292301:402 сроком на 10 лет.

По сведениям из ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402 составляет 22 635 кв.м.

23.07.2019 администрацией Пензенского района Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 230719/0578549/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402.

Лот № 2:

Тип торгов: аренда.

Форма собственности: неразграниченная.

Кадастровый номер: 58:24:0292301:402.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: обеспечение сельскохозяйственного производства.

Местоположение: Пензенская обл., Пензенский р-н, Богословка с, Участок находится примерно в 20 м. на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Пензенский, с. Богословка, ул. Ленина 88а.

Срок аренды: 10 лет.

Начальный размер годовой арендной платы: 68 000 руб.

В соответствии с протоколом от 22.08.2019 на участие в аукционе поступило 8 (восемь) заявок, 7 (семь) из которых признаны соответствующими требованиям аукционной документации, в том числе, заявка Р<...>.

22.08.2019 администрацией Пензенского района Пензенской области проведен осмотр земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402 по результатам которого установлено, что на данном земельном участке расположена котельная (акт осмотра б/н от 22.08.2022).

Указанное обстоятельство послужило основанием для принятия организатором торгов решения об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с подпунктом 8 пункта 8, пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ (уведомление от 22.08.2019 № 7728).

В ходе рассмотрения дела установлено, что на основании договора купли-продажи от 27.04.2015 б/н собственником котельной, в составе: газопровод подземный в/д (ф 63) 0,3392 км, контрольная трубка (1 шт), газопровод надземный в/д 0,0119 км, ГРШП 400 (1 шт.), газопровод надземный н/д 0,0258

км, счетчик РГ-100 (1 шт.), котел ELLPREX (2 шт.), расположенной на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292301:402, является Р<...>

Р<...> на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:117, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Пензенский, с. Богословка, ул. Ленина 88а (свидетельство от 17.04.2015 серия 58АБ № 828033).

Согласно выписке из ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 составляет 7 259 +/- 60 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – размещение ремонтной базы с гаражом. В пределах земельного участка расположены следующие объекты недвижимости: ремонтная база с гаражом (58:24:0292301:350), склад (58:24:0292301:572), склад (58:24:0292301:573), которые также принадлежат Р<...> на праве собственности.

Также, Р<...> является учредителем юридического лица - ООО «АТП РУСЬ» (ИНН 5835104626, ОГРН 1135835004931, ул. Ленина 88а, с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528). С 17.03.2005 Р<...> зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя (ИНН 583502755051, ОГРНИП 305583507600020, основной вид деятельности - 31.0 Производство мебели).

06.12.2019 АНО «Пензенская лаборатория судебной экспертизы» на основании договора, заключенного с Р<...>, подготовлен акт экспертного исследования № 794.

Согласно указанному акту в рамках экспертного исследования решался вопрос относительно размера площади земельного участка, необходимого для использования сооружений по производству мебели, с учетом деятельности, осуществляемой на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Ленина, д. 88А.

В ходе осмотра территории по производству мебели, расположенной по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Ленина, д. 88А, экспертом установлено, что территория частично огорожена металлическим забором, подъезды к земельному участку осуществляется по благоустроенным подъездным путям в одном месте. На территории расположены основное производственное здание и вспомогательные к нему сооружения (склады, котельная, трансформаторная, административное 2-х этажное здание).

По результатам проведенного исследования эксперт пришел к выводу о том, что для использования по назначению зданий и сооружений, расположенных

по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Ленина, д. 88А, в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормами и правилами СП, нормами отвода земель, правилами муниципального образования Богословский сельсовет Пензенского района Пензенской области необходим земельный участок площадью 13 084 кв.м. Данный земельный участок должен быть единым и неделимым.

12.12.2019 Р<...> обратился в администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, а именно разработке проекта территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117.

На основании заявления Р<...> от 12.12.2019 администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области вынесено постановление от 13.12.2019 № 398 о подготовке документации по проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117, расположенного по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Ленина, 88А.

В соответствии с постановлением от 13.12.2019 № 398 подготовлен проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117. Согласно указанному проекту межевания проект подготовлен с целью образования земельного участка через перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402, государственная собственность на который не разграничена. Площадь образуемого земельного участка составляет 13 084 кв.м., категория земель – земли населенного пункта, территориальная зона – зона объектов сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).

Как следует из протокола от 23.01.2020, на сессии № 7 депутатов Комитета местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области рассмотрено заявление Р<...> о проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории с целью строительства спортивного комплекса.

23.01.2020 Комитетом местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее – Комитет) по результатам рассмотрения заявления Р<...> принято решение № 36-7/3 о проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории.

По результатам публичных слушаний, проведенных 25.02.2020, организационным комитетом принято решение утвердить проект межевания

территории и рекомендовать главе администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области принять соответствующее постановление (протокол, рекомендация, заключение о результатах публичных слушаний от 25.02.2020).

Постановлением администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 25.02.2020 № 36 утвержден проект межевания территории, согласно которому в результате перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 (принадлежащего Р<...>) и земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402 (государственная собственность на который не разграничена) образован новый земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:606.

Площадь образованного земельного участка составила 13 084 кв.м., категория земель – земли населенного пункта, территориальная зона – зона объектов сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства. 06.04.2020 вновь образованному земельному участку присвоен кадастровый номер 58:24:0292301:606.

07.04.2020 Р<...> обратился в администрацию Пензенского района Пензенской области с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:606.

29.04.2020 администрацией Пензенского района Пензенской области и Р<...> заключено соглашение о перераспределении земельных участков в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Соглашение).

Пунктом 3 Соглашения определено, что стороны решили произвести перераспределение земельных участков путем увеличения площади земельного участка, принадлежащего Р<...> за счет земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, распоряжение которыми осуществляется Администрацией Пензенского района Пензенской области.

В соответствии с пунктом 4 Соглашения земельный участок, принадлежащий Р<...>, общей площадью 7 259 кв.м., будет увеличен за счет земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, на 5825 кв.м.

Р<...> произвел кадастровые работы в целях образования земельного участка в соответствии с постановлением администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 25.02.2020 № 36, осуществил государственный кадастровый учет земельного участка общей площадью 13 084 кв.м, кадастровый номер 58:24:0292301:606, расположенный

по адресу: обл. Пензенская, р-н Пензенский, с. Богословка, ул. Автомобилистов (пункт 5 Соглашения).

Пунктом 6 Соглашения предусмотрено, что Р<...> переходит право собственности на вновь образованный земельный участок площадью 13 084 кв.м. с кадастровым номером 58:24:0292301:606.

Р<...> оплачивает администрации Пензенского района Пензенской области сумму в размере 2 079,53 руб. за увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:606 на 5 825 кв.м. (пункт 8 Соглашения).

В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 образованы два новых земельных участка:

- земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:606 площадью 13 084 кв.м.;
- земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:607 площадью 16 810 кв.м.

Таким образом, на основании вышеуказанного соглашения Р<...> в собственность получен земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:606 площадью 13 084 кв.м. без проведения конкурентных процедур.

В последующем 14.12.2020 Р<...> обратился в администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области с заявлением о принятии решения о внесении изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117.

На основании указанного заявления Р<...> в соответствии с постановлением от 15.12.2020 № 324 администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области принято решение о начале разработки внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117.

В соответствии с постановлением от 15.12.2020 № 324 разработан проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117, утвержденный постановлением администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 25.02.2020 № 36.

Данный проект подготовлен с целью образования земельного участка через перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:606 и земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:607, государственная собственность на который не разграничена. Площадь образуемого земельного участка составит 19 307 кв.м.

28.12.2020 АНО «Пензенская лаборатория судебной экспертизы» на основании договора, заключенного с Р<...>, составлен акт экспертного исследования № 598.

Как следует из акта от 28.12.2020 № 598, в рамках экспертного исследования решался вопрос относительно размера площади земельного участка, необходимого для использования сооружений по производству мебели, с учетом деятельности, осуществляемой на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Ленина, д. 88А.

По результатам проведенного исследования установлено, что для использования по назначению зданий и сооружений, расположенных по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Ленина, д. 88А, необходим земельный участок площадью 19 307 кв.м.

В соответствии с протоколом от 19.01.2021 сессии № 21 депутатов Комитета местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области Р<...> просит назначить публичные слушания по вопросу внесения изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 в части изменения границ образуемых/перераспределяемых земельных участков. Данный земельный участок необходим Р<...> для строительства спортивного комплекса.

19.01.2021 Комитетом местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области принято решение № 122-21/3 о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в проект межевания территории.

По результатам публичных слушаний, проведенных 24.02.2021, организационным комитетом принято решение о внесении изменений в проект межевания территории с целью строительства спортивного комплекса и рекомендации главе администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области принять соответствующее постановление (протокол, рекомендация и заключение о результатах публичных слушаний от 24.02.2021).

Постановлением администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 24.02.2021 № 48 утвержден проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117.

21.12.2021 Р<...> повторно обратился в администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области с заявлением о принятии решения о внесении изменений в проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117.

21.12.2021 администрацией Богословского сельсовета Пензенского района

Пензенской области вынесено постановление № 481 «О начале разработки внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117».

В связи с тем, что решение о проведении публичных слушаний в соответствии с постановлением от 21.12.2021 № 481 Комитетом местного самоуправления Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области не утверждено, публичные слушания не проводились.

03.02.2022 администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области вынесено постановление № 44 об отмене постановления от 24.02.2021 № 48 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117».

В соответствии с постановлением администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 21.02.2022 № 63 постановление от 25.02.2020 № 36, которым утвержден проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117, отменено.

В силу пункта 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее -ЗК РФ) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 ЗК РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 настоящего Кодекса (пункт 3 статьи 11.7 ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.28 ЗК РФ установлены случаи и основания перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого

проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка (пункт 3 статьи 39.28 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Согласно части 9 статьи 43 ГрК РФ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В силу части 1 статьи 46 ГрК РФ решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (часть 3 статьи 46 ГрК РФ).

В соответствии с частью 4 статьи 46 ГрК РФ орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

Глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту

межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения (часть 13 статьи 46 ГрК РФ).

Из вышеуказанных норм следует, что при подготовке и утверждении проекта межевания территории уполномоченным органам местного самоуправления необходимо руководствоваться не только действующими на территории соответствующего муниципального образования градостроительными регламентами, но и положениями иных нормативно-правовых актов, в том числе ЗК РФ.

Таким образом, при утверждении проекта межевания территории в целях перераспределения земель публичной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности, необходимо установить наличие оснований, которые предусмотрены пунктом 1 статьи 39.28 ЗК РФ.

Постановлением администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 25.02.2020 № 36 по заявлению Р<...> утвержден проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117, согласно которому образование нового земельного участка осуществляется через перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 и земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402, государственная собственность на который не разграничена.

Согласно указанному проекту межевания территории существующий земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:117, принадлежащий на праве собственности Р<...>, увеличивается на 5 825 кв.м. за счет перераспределения земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 на 5 825 кв.м. обусловлено необходимостью использования расположенных на данном земельном участке сооружений по производству мебели, что подтверждается актом экспертного исследования от 06.12.2019 № 794.

Вместе с тем, случаи перераспределения земель, предусмотренные пунктом 1 статьи 39.28 ЗК РФ, не предполагают перераспределение земельных участков с целью увеличения площади существующего земельного участка в целях использования для осуществления предпринимательской деятельности (в том числе, производства мебели).

Доказательства, свидетельствующие о том, что администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области при

утверждении проекта межевания территории (постановление от 25.02.2020 № 36) были установлены основания для перераспределения земель в соответствии с пунктом 1 статьи 39.28 ЗК РФ, в антимонопольный орган не представлены.

Кроме того, в соответствии с проектом межевания территории земельные участки с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 расположены в территориальной зоне «702 Зона объектов сельскохозяйственного назначения».

Правилами землепользования и застройки муниципального образования Богословский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденными решением КМС Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 18.11.2016 № 249-59/2, для данной территориальной зоны установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

Согласно проекту межевания территории площадь земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 увеличивается на 5 825 кв.м. за счет земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:402, государственная собственность на который не разграничена.

Таким образом, с учетом установленных Правилами землепользования и застройки предельных минимальных размеров земельного участка для территориальной зоны, в границах которой расположены рассматриваемые земельные участки (400 кв. м), усматривается возможность сформировать из земель, подлежащих перераспределению в соответствии с проектом межевания территории, самостоятельного земельного участка, который может быть предоставлен лицам посредством проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

Доказательства, свидетельствующие о невозможности формирования самостоятельного земельного участка, который может быть предоставлен из числа публичных земель на общих основаниях (путем проведения торгов) в материалы дела не представлены.

При указанных обстоятельствах, у администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области отсутствовали правовые основания для утверждения проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117.

Из вышеизложенного следует, что формирование администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:606 в соответствии с утвержденным проектом межевания территории направлено на удовлетворение потребности Р<...> в увеличении площади земельного

участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117, для использования расположенных на данном земельном участке сооружений по производству мебели и осуществления предпринимательской деятельности.

Утверждение администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области проекта межевания территории по заявлению Р<...>, согласно которому формирование земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:606 осуществлено через процедуру перераспределения, фактически ограничило доступ иных лиц на получение права пользования земельным участком площадью 5 825 кв.м. из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также исключило возможность приобретения прав на данный земельный участок на общих основаниях, а именно посредством проведения торгов.

Вопреки указанным обстоятельствам администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области постановлением от 25.02.2020 № 36 утвержден проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117.

Данный проект межевания территории послужил основанием для обращения Р<...> в администрацию Пензенского района Пензенской области с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земельных участков.

29.04.2020 администрацией Пензенского района Пензенской области и Р<...> на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ заключено соглашение о перераспределении земельных участков.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Из положений подпункта 3 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ следует, что одним из обязательных условий для принятия решения о перераспределении земельных участков, является то обстоятельство, что земельный участок, находящийся в собственности граждан должен быть предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

Согласно сведениям из ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 – «Размещение здания ремонтной базы с гаражом».

В данном случае образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, невозможно по подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ.

В ходе рассмотрения дела администрацией Пензенского района Пензенской области указано, что в соглашении от 29.04.2020 допущена техническая ошибка, а именно данное соглашение о перераспределении земельных участков заключено на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных максимальных размеров земельных участков.

Из вышеуказанной нормы следует, что перераспределение земельных участков возможно при одновременно наличии следующих условий:

- в результате перераспределения границы земельных участков должны приводиться в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;
- целью перераспределения является исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;
- площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Таким образом, перераспределение земельных участков, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, и может быть осуществлено только в случае устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы.

Пункт 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации определяет вклинивание, вкрапливание, изломанность границ и чересполосицу как недостаток землепользования, наличие которого препятствует образованию и рациональному использованию земельных участков.

Установление оснований для перераспределения, то есть наличие предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ обстоятельств, является необходимым для решения вопроса о возможности перераспределения спорных земельных участков.

При этом, наличие проекта межевания территории, предусматривающего перераспределение спорных земельных участков, само по себе не может выступать единственным основанием для осуществления перераспределения в отсутствие условий, предусмотренных подпунктом 2 части 1 статьи 39.28 ЗК РФ.

Администрация Пензенского района Пензенской области в качестве основания для перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 указывает на необходимость приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области проектом межевания территории.

Вместе с тем, доказательства, подтверждающие существование вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы у земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117, принадлежащего Р<...> на праве собственности, для цели исключения которых на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ осуществляется перераспределение земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в материалы дела не представлены.

Пунктом 9 статьи 39.29 ЗК РФ предусмотрены основания для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков.

Так, в соответствии с подпунктами 1, 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, если заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 39.28 Кодекса; образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

Из изложенного следует, что у администрации Пензенского района Пензенской области отсутствовали правовые основания для заключения соглашения о перераспределении земельных участков с Р<...> в соответствии с подпунктом 2 части 1 статьи 39.28 ЗК РФ ввиду отсутствия предусмотренных в указанной норме обстоятельств, в силу которых

возможно перераспределение.

Земельным кодексом РФ установлен приоритет предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности, путем проведения торгов. Предоставление земельных участков путем перераспределения является исключением из общих правил и должно применяться в исключительных целях.

В данном случае перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 и заключение соглашения о перераспределении данных земельных участков произведено с нарушением требований Земельного кодекса РФ в отсутствие на то правовых оснований.

В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 Р<...> в собственность получен вновь образованный земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:606 площадью 13 084 кв.м. без проведения конкурентных процедур.

В ходе рассмотрения установлено, что Р<...> зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, основным видом деятельности которого является производство мебели.

Данный земельный участок используется Р<...> для осуществления деятельности, направленной на систематическое получение прибыли от пользования данным имуществом, что подтверждается актом осмотра Интернет-сайта от 25.04.2022.

Также, по адресу нахождения рассматриваемых земельных участков (Пензенская область, Пензенский р-н, с. Богословка, ул. Ленина, 88А) зарегистрировано ООО «АТП РУСЬ», учредителем и директором которого является Р<...>

При этом, в силу статьи 42 ЗК РФ собственники и иные владельцы земельных участков обязаны использовать их в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

В ходе рассмотрения дела установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 расположены в территориальной зоне «702 Зона объектов сельскохозяйственного назначения».

Согласно выписке из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:402 имеет вид разрешенного использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)».

В соответствии с частью 1 статьи 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также

предназначенные для этих целей.

Частью 1 статьи 78 ЗК РФ предусмотрено, что земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Таким образом, в силу положений ЗК РФ использование земельного участка возможно в соответствии с принадлежностью к определённой категории земель и разрешенным использованием.

В рассматриваемом случае, земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:606 использовался ИП Р<...> для осуществления деятельности по производству мебели, что не соответствует категории земель, в котором расположен данный земельный участок.

Согласно материалам дела установлено, что действия ИП Р<...> по увеличению площади земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 на 5 825 кв.м. за счет земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, направлены не на реализацию предусмотренной законом цели устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы данного земельного участка, а на удовлетворение потребности Р<...> в получении земельного участка большей площади для осуществления предпринимательской деятельности по производству мебели.

Из изложенного следует, что действия администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрации Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...> указывают на достигнутое между данными лицами соглашение, направленное на предоставление ИП Р<...> в собственность земельного участка, образованного в результате процедуры перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 в нарушение требований действующего законодательства для осуществления предпринимательской деятельности по производству мебели, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

ИП Р<...> в результате достигнутого антиконкурентного соглашения, получил возможность без проведения конкурентной борьбы приобрести в собственность земельный участок площадью 5 825 кв.м. из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях осуществления предпринимательской деятельности (производства мебели).

Конкуренция представляет собой 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 (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Возможность ограничения конкуренции возникает при необоснованном предоставлении преимущества конкретному лицу, поскольку лица, не получившие такие преимущества, оказываются в неравных условиях по отношению к тем участникам гражданского оборота, которые их получили.

Под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащая в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (п. 18 ч. 1 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

По смыслу указанных норм закона, для выявления нарушения

антимонопольного законодательства в действиях органов и (или) организаций, осуществляющих властные функции, или хозяйствующих субъектов, необходимо установить, что такие действия (бездействие) не основаны на нормах действующего законодательства РФ и приводят либо могут привести к тому, что хозяйствующие субъекты оказываются поставленными в неравное положение по сравнению с друг с другом, результатом чего стало либо могло стать ограничение, устранение, недопущение конкуренции на соответствующем товарном рынке в определенных географических границах.

Квалифицирующими признаками применительно к статье 16 Закона о защите конкуренции выступают реальные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашением и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

Действия администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрации Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...> не были самостоятельными или случайным, а являлись следствием заключения и участия в антиконкурентном соглашении, направленном на предоставление ИП Р<...> в собственность земельного участка, образованного в результате процедуры перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 в нарушение требований действующего законодательства для осуществления предпринимательской деятельности по производству мебели, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, к ограничению доступа на соответствующий товарный рынок.

В результате реализации достигнутого между администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрацией Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...> антиконкурентного соглашения хозяйствующие субъекты, осуществляющие сельскохозяйственную деятельность, были лишены возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Согласно пункта 9 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденному Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016, факт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключенности в виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством. Законодательством не определено и не может быть определено, какие доказательства его подтверждают, а также не установлены и не могут быть установлены требования к форме подтверждающих документов.

Доказывание наличия и фактической реализации антиконкурентного соглашения осуществляется на основании анализа поведения субъектов такого соглашения, в том числе в рамках предпринимательской деятельности, с учетом принципов разумности и обоснованности.

В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее также – Порядок) в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке.

Временным интервалом исследования товарного рынка следует считать 2020 год.

Принимая во внимание предмет рассматриваемого соглашения, заключенного между органами местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, в котором установлено нарушение антимонопольного законодательства, продуктовые границы товарного рынка определены как обеспечение сельскохозяйственного производства.

Географические границы товарного рынка, исходя из предмета рассматриваемого соглашения, а также границы территории, на которой осуществляют свои полномочия участвующие в рассматриваемом соглашении органы местного самоуправления определены как территория с. Богословка Пензенского района Пензенской области.

В силу пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Рассматриваемые действия администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрации Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...>, направленные на перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 в нарушение действующего законодательства, привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, Комиссия единогласно

пришла к выводу о наличии между администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, администрацией Пензенского района Пензенской области и ИП Р<...> соглашения, направленного на предоставление ИП Р<...> в нарушение требований действующего законодательства в собственность земельного участка, образованного в результате процедуры перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402, которое привело (могло привести) к ограничению доступа на соответствующий товарный рынок, что является нарушением пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В силу части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, предписания о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

В ходе рассмотрения дела установлено, что администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области постановление от 25.02.2020 № 36 об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292301:117 отменено (постановление от 21.02.2022 № 63).

Р<...> земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292301:402 возвращен администрации Пензенского района Пензенской области по акту приема-передачи от 15.07.2022.

При этом, установив вышеуказанное нарушение, Комиссия антимонопольного органа считает необходимым выдать администрации Пензенского района Пензенской области предписание о прекращении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829732132, ОГРН 1115809001197, ул. Советская, д. 5, с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528) нарушившей пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», в результате заключения и участия в соглашении с ИП Р<...>, направленном на предоставление ИП Р<...> в собственность земельного участка, образованного в результате процедуры перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 в нарушение требований действующего законодательства, что привело (могло привести) к ограничению доступа на соответствующий товарный рынок.

2. Признать Администрацию Пензенского района Пензенской области (ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400) нарушившей пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в результате заключения и участия в соглашении с ИП Р<...>, направленном на предоставление ИП Р<...> в собственность земельного участка, образованного в результате процедуры перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 в нарушение требований действующего законодательства, что привело (могло привести) к ограничению доступа на соответствующий товарный рынок.
3. Признать ИП Р<...> нарушившим пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в результате заключения и участия в соглашении с Администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829732132, ОГРН 1115809001197, ул. Советская, д. 5, с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528), Администрацией Пензенского района Пензенской области (ИНН 5818003160, ОГРН 1065805021677, ул. Нагорная, д. 6, с. Кондоль, Пензенский район, Пензенская область, 442400), направленном на предоставление ИП Р<...> в собственность земельного участка, образованного в результате процедуры перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292301:117, 58:24:0292301:402 в нарушение требований действующего законодательства, что привело (могло привести) к ограничению доступа на соответствующий товарный рынок.
4. Выдать Администрации Пензенского района Пензенской области предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства.
5. Материалы дела передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке течение трех месяцев со дня его принятия.