

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 15-9591-16/10

«12» октября 2016 г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России Клинковой Ю.А., начальника отдела контроля органов власти и торговли Емельяновой С.Н., специалиста первого разряда отдела контроля органов власти и торговли Зобниной К.В.,

рассмотрев дело № 15-9591-16/10 по признакам нарушения Администрацией муниципального района Похвистневский Самарской области статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле),

в присутствии на заседании: представителя Администрации – М. В.П. (по доверенности от 03.10.2016 № 96), в отсутствие П. Н.Ю. (извещена надлежащим образом),

руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В ходе контрольного мероприятия, проведенного в отношении Администрации, на основании приказа врио руководителя Самарского УФАС России от 29.07.2016 г. № 84, Самарским УФАС России установлено следующее.

Постановлением Администрации от 31.12.2015 г. № 1275 «О предоставлении земельного участка в аренду» постановлено предоставить в аренду П. Н.Ю. сроком на 5 лет земельный участок, площадью 120 кв. м из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская обл., с. Старый Аманак, для размещения торгово-модульного павильона.

Документы, подтверждающие предоставления вышеуказанного земельного участка П. Н.Ю. в результате торгов, Администрацией представлены не были.

На основании изложенного Самарским УФАС России издан приказ от 15.09.2016 г. № 99 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией статьи 15 Закона о торговле.

Определением о назначении дела № 15-9591-16/10 к рассмотрению (исх. № 8382/10 от 15.09.2016) к участию в рассмотрении дела привлечены в качестве ответчика –

Администрация, в качестве заинтересованного лица – П. Н.Ю.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Самарского УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 15 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) статьи 39.6 ЗК РФ.

Пунктом 3 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрены случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды без проведения торгов, а условия реализации такого права - [пунктом 4 статьи 39.6](#) ЗК РФ. При отсутствии в совокупности условий [пункта 3](#) и [пункта 4 статьи 39.6](#) ЗК РФ арендатор земельного участка не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах.

Согласно пункту 3 [статьи 39.6](#) ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

В соответствии с пунктом 4 [статьи 39.6](#) ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был

расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1 и 2 статьи 46](#) настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1 - 30 пункта 2](#) настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Предоставление земельного участка для размещения торгово-модульного павильона не подпадает под основания, предусмотренные [подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ, следовательно, основания для предоставления земельного участка без проведения торгов отсутствуют.

При этом земельный участок предоставлен П. Н.Ю., на основании Постановления Администрации от 31.12.2015 г. № 1275 «О предоставлении земельного участка в аренду», без проведения торгов.

Принятие Администрацией названного акта, предусматривающего предоставление земельного участка в аренду без проведения публичных процедур, приводит (может привести) к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных ЗК РФ.

Согласно части 2 статьи 16 Закона о торговле государственный контроль (надзор) за соблюдением правил и требований, предусмотренных статьями 9, 13 - 15 настоящего Федерального закона, осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, и его территориальными органами с правом выдачи соответствующих предписаний в порядке и пределах полномочий, которые установлены антимонопольным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 16 Закона о торговле федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, и его территориальные органы при выявлении нарушений требований, предусмотренных статьями 9, 13 - 15 настоящего Федерального закона, принимают меры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предметом правового регулирования Закона о торговле являются отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности ([часть 3](#) статьи 1 Закона о торговле).

В соответствии с частью 2 статьи 1 Закона о торговле целями названного закона являются:

- обеспечение единства экономического пространства в Российской Федерации путем установления требований к организации и осуществлению торговой

деятельности;

- развитие торговой деятельности в целях удовлетворения потребностей отраслей экономики в произведенной продукции, обеспечения доступности товаров для населения, формирования конкурентной среды, поддержки российских производителей товаров;

- обеспечение соблюдения прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих торговую деятельность (далее - хозяйствующие субъекты, осуществляющие торговую деятельность), юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих поставки производимых или закупаемых товаров, предназначенных для использования их в предпринимательской деятельности, в том числе для продажи или перепродажи (далее - хозяйствующие субъекты, осуществляющие поставки товаров), баланса экономических интересов указанных хозяйствующих субъектов, а также обеспечение при этом соблюдения прав и законных интересов населения;

- разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности.

Согласно статье 15 Закона о торговле органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Императивно установленный статьей 15 Закона о торговле запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в торговую деятельность посредством использования административных инструментов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона о торговле торговая деятельность - вид предпринимательской деятельности, связанный с приобретением и продажей товаров.

Согласно Закону о торговле торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров (пункт 4 статьи 2 Закона о торговле).

В соответствии с ГОСТ Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения, утвержденным Приказом Росстандарта от 28.08.2013 N 582-ст, торговый павильон это нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест

продавцов.

Под нестационарным торговым объектом понимается торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение (пункт 6 статьи 2 Закона о торговле).

В силу пункта 8 статьи 2 Закона о торговле торговая сеть представляет собой совокупность двух и более торговых объектов, которые принадлежат на законном основании хозяйствующему субъекту или нескольким хозяйствующим субъектам, входящим в одну группу лиц в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) «О защите конкуренции», или совокупность двух и более торговых объектов, которые используются под единым коммерческим обозначением или иным средством индивидуализации.

Согласно сведениям, представленным П.Н.Ю. в материалы настоящего дела, П. Н. Ю. зарегистрирована 04 мая 2008 года в качестве индивидуального предпринимателя (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя сер. 63 № 004797053).

Индивидуальный предприниматель П.Н.Ю. осуществляет деятельность по реализации продовольственных товаров через торгово-модульный павильон, расположенный на земельном участке, площадью 120 кв.м., по адресу: Похвистневский район, с. Старый Аманак, и по торговле смешанными товарами через торговый объект, площадью 41,7 кв.м, расположенный по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с. Ст. Аманак.

Таким образом, Индивидуальному предпринимателю П. Н.Ю. принадлежат два торговых объекта.

Основанием возникновения прав П. Н.Ю. на земельный участок, на котором расположен торгово-модульный павильон по реализации продовольственных товаров, является договор аренды земельного участка № 67 от 27.09.2010г., заключенный с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации (далее – Комитет) на основании Постановления Администрации от 27.09.2010 № 732 «О предоставлении земельного участка в аренду».

Как следует из имеющихся в деле материалов, договор аренды земельного участка № 67 от 27.09.2010г. заключен сроком на 5 лет (с 27.09.2010 по 26.09.2015г.).

После истечения срока действия договора, по заявлению П.Н.Ю. от 01.12.2015 № 881 Администрацией издан акт – Постановление от 31.12.2015 № 1275 «О предоставлении земельного участка в аренду», в соответствии с которым вышеназванный земельный участок был предоставлен П.Н.Ю. для размещения торгово-модульного павильона.

В материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № 15-9591-16/10 представлено Постановление Администрации от 08.07.2016 № 573, согласно которому Постановление Администрации от 31.12.2015 № 1275 «О предоставлении

земельного участка в аренду» признано утратившим силу.

Вместе с тем, как следует из устных пояснений представителя Администрации, данных в ходе рассмотрения дела, после истечения срока действия договора аренды земельного участка № 67 от 27.09.2010 г., земельный участок П. Н.Ю. Комитету возвращен не был.

Кроме того, представитель Администрации на заседании Комиссии Самарского УФАС России пояснил, что в настоящее время вышеуказанный земельный участок находится у П. Н.Ю. и используется для размещения торгово-модульного павильона.

При этом новый договор аренды на данный земельный участок с П.Н.Ю. не заключался.

Продуктовыми границами рассматриваемого товарного рынка являются услуги по розничной торговле продовольственными товарами.

Географическими границами товарного рынка являются границы населенного пункта, на территории которого осуществляется торговая деятельность.

Розничная торговля продовольственными товарами может осуществляться хозяйствующими субъектами (независимо от организационно-правовой формы), имеющим соответствующую техническую возможность и экономическую заинтересованность.

Предоставление земельного участка для размещения торгово-модульного павильона конкретному хозяйствующему субъекту создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества для осуществления торговой деятельности, что приводит (может привести) к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных ЗК РФ.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу, что Постановление Администрации от 31.12.2015 г. № 1275 «О предоставлении земельного участка в аренду» принято в нарушение требований, установленных статьей 15 Закона о торговле.

Председатель Комиссии Ю.А. Клинова

Члены Комиссии: С.Н. Емельянова

К.В. Зобнина