

РЕШЕНИЕ
по делу № 552-11-а

« » сентября 2011г. г. Пермь

Резолютивная часть решения оглашена "26" сентября 2011г.

В полном объеме решение изготовлено "27" сентября 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также - Пермское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

рассмотрев дело №552-11-а по признакам нарушения Березниковской городской Думой, Администрацией г. Березники ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, в т.ч. ИП Малининой Е.Ю., ИП Мурадян А.А., ООО «Аптека «Здоровье», ИП Джанджгава Д.Г., ИП Айрапетяну, А.А., ИП Губину С.А., ООО «Мега – Трейд», ИП Безбог И.А. путем: - установления Березниковской городской Думой в Положении «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Березники, и земельных участков, расположенных на территории г. Березники, собственность на которые не разграничена», утвержденного решением от 26.12.2006 г. №243 не предусмотренного действующим законодательством РФ требования участия в торгах на приобретение земельных участков для целей не связанных со строительством (размещение нестационарных торговых объектов);

- отказа Администрации г. Березники заключения с заявителями договоров аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов на новый срок, по основаниям, не предусмотренным действующим федеральным законодательством РФ,

что приводит, или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг розничной торговли в г. Березники, в соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пермское УФАС России поступили заявления, ИП Джанджгава Д.Г., ИП Айрапетян А.А., ИП Губина С.А., ООО «Мега – Трейд», ИП Безбог И.А. (от 01.07.2011 г. вх.№9401-11), ИП Мурадяна А.А. (от 07.07.2011 г. вх.№9699-11), ООО «Аптека «Здоровье» (от 07.07.2011 г. вх.№9700-11), ИП Малининой Е.Ю. (от 04.07.2011 г. вх.№9471-11), ИП Ерышкина А.М. (от 16.09.2011 г. вх.№13330-11), ИП Багдасарян М.А. (от 26.09.2011 г. вх.№ 13803-11), ИП Капустина К.А. (от 26.09.2011 г. вх.№ 13802-11) о нарушении органами местного самоуправления г. Березники антимонопольного законодательства при создании условий для обеспечения жителей торговыми услугами.

В заявлениях хозяйствующих субъекты указали, что они являются собственниками (владельцами) нестационарных торговых объектов (далее также – НТО), расположенных на территории г. Березники.

В целях осуществления торговой деятельности с Администрацией г. Березники (далее также – Администрация) ими были заключены договоры аренды земельных участков, необходимых для размещения НТО.

По истечении срока действия договоров заявителями в адрес Администрации были направлены заявления о продлении их действия (заключении договоров на новый срок).

Однако Администрацией были приняты решения о невозможности продления ранее заключенных договоров аренды (заключения договоров на новый срок) и освобождении занятых заявителями земельных участков.

При этом, письменные ответы (отказы) Администрации не содержат оснований принятия вышеуказанных решений.

Также, места, на которых расположены НТО заявителей не были включены в схему размещения НТО (далее также – Схема) на территории г. Березники.

По мнению заявителей, отказывая в продлении договоров аренды (заключении договоров на новый срок) и не включив места расположения их НТО в Схему, Администрация необоснованно препятствует осуществлению ими деятельности, что в свою очередь является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, заявители просят Комиссию Пермского УФАС России признать факт нарушения Администрацией ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции и выдать предписание, направленное на устранение допущенного нарушения.

Кроме того, при анализе документов и информации, представленных Администрацией в Пермское УФАС России, в целях полного и всестороннего рассмотрения вышеуказанных заявлений антимонопольным органом было установлено, что согласно п. 6.1 Положения о предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «город Березники», государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 г. №243 (далее также – Положение) земельные участки для размещения на них НТО предоставляются только по результатам торгов.

Т.е. в данном случае имеют место признаки необоснованного препятствования осуществлению торговой деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством РФ требований к хозяйствующим субъектам (обязательного участия в торгах), поскольку ст. 34 Земельного кодекса РФ предусмотрена возможность приобретения хозяйствующими субъектами прав на земельные участки для целей не связанных со строительством, при условии проведения кадастровых работ в отношении таких земельных участков за счет заявителя.

Из анализа письменной и устной позиции Березниковской Думы следует, что п. 6.1 Положения утвержден в рамках имеющихся полномочий в соответствии со ст.ст. 34, 38 Земельного кодекса РФ, в целях обеспечения управления и распоряжения земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких участков. По мнению представителей Березниковской городской Думы такой порядок передачи в аренду земельных участков направлен на расширение доступа участников рынка к данному ресурсу, является основой эффективного использования муниципального имущества и развития конкуренции, исключает предоставление преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Учитывая изложенное Березниковская городская Дума просит рассмотрение настоящего дела производством прекратить.

В письменной позиции Администрации указано, что в соответствии с Положением «О комиссии по продаже земельных участков и прав их аренды», утвержденным постановлением главы города от 01.04.2003 г. №295 комиссия по продаже земельных участков и прав их аренды (далее также – Комиссия) образована в целях обеспечения проведения торгов по продаже земельных участков и прав их

аренды на территории г. Березники.

Решениями Комиссии от 25.04.2011 г., 16.05.2011 г., 11.07.2011 г. заявителям по делу было отказано в продлении договоров аренды.

Такие решения Комиссии, по мнению Администрации соответствуют требованиям гражданского и земельного законодательства РФ, что подтверждено судебными актами (дела №А50-9260/2011, А50-9261/2011, А50-4112/2011, А50-4111/2011, А50-12515/2011, А50-11743/2011, А50-12217/2011).

Кроме того, в соответствии с постановлением правительства Пермского края от 11.08.2010 г. №483-п Администрацией в настоящий момент утверждена Схема, в связи с чем продление, а также заключение спорных договоров аренды на новый срок нецелесообразно.

Вышеизложенное, по мнению представителя Администрации является достаточным основанием для прекращения рассмотрения настоящего дела.

Изучив представленные документы и информацию, выслушав доводы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.04.2011 г. в Администрацию обратился ИП Джанджгава Д.Г. с заявлениями (исх. №№ 6, 7, 8-ПА/11) о предоставлении в аренду земельных участков для размещения торговых киосков, расположенных по адресам: г. Березники, в районе дома №67 по ул. Пятилетки (кадастровый номер <...> :03:0400086:0082); г. Березники, район здания по проспекту Ленина (кадастровый номер <...> :03:0400069:44); г. Березники, в районе жилого дома №54 по ул. Коммуны (кадастровый номер <...> :03:0400071:0161).

Письмами от 18.05.2011 г. (исх. №№ 08-03-09/316-д, 08-03-09/317-д, 08-03-09/318-д) Администрация сославшись на решение Комиссии отказала в удовлетворении требований ИП Джанджгава Д.Г.

17.04.2011 г. в Администрацию обратился ИП Айрапетян А.А. с заявлениями о предоставлении в аренду земельных участков для размещения НТО, расположенных по адресам: г. Березники, на пересечении улиц Ломоносова и Юбилейная (кадастровый номер <...> :030400050:176); г. Березники, в районе жилого дома №92, по ул. Ломоносова (кадастровый номер <...> :030400049:29).

Письмами Комитета регулирования земельных отношений (далее также – Комитет) от 03.06.2011 (исх.№№ 20-01-09/1100, 20-01-09/1101) заявителю сообщено, что в удовлетворении требований отказано на основании решения Комиссии.

22.04.2011 г. в Администрацию обратился ИП Губин С.А. с заявлениями о предоставлении в аренду земельных участков для размещения НТО, расположенных по адресам: г. Березники, в районе дома №44 по ул. Мира (кадастровый номер <...> :03:040087:104); г. Березники, в районе ул. Ломоносова и Мамина-Сибяряка (кадастровый номер <...> :03:040037:25); г. Березники, в районе пересечения улиц Мира и Пятилетки (кадастровый номер <...> :03:0400086:112); г. Березники, в районе жилого дома №22 по ул. Парижской Коммуны (кадастровый номер <...> :03:0400051:29).

Письмами от 18.05.2011 г. (исх.№№ 08-03-09/307-г, 08-03-09/308-г, 08-03-09/309-г, 08-03-09/310-г) Администрация отказала в удовлетворении требований заявителя, в связи с решением Комиссии.

20.04.2011 г. в Администрацию поступило заявление ООО «Мега – Трейд» (исх. №3) о предоставлении в аренду земельного участка для размещения НТО, расположенного по адресу: г. Березники, на перекрестке улиц Юбилейная и Свердлова (кадастровый номер <...> :03:0400074:98).

Письмом Комитета от 26.04.2011 г. (исх.№ 20-01-07/423) Обществу сообщено в удовлетворении требований в связи с решением Комиссии.

17.04.2011 г. в Администрацию поступили заявления ИП Безбог И.А. о

предоставлении в аренду земельных участков для размещения НТО, расположенных по адресу: г. Березники, по ул. Тельмана – Ленина (кадастровый номер <...> :03:0400126:14); г. Березники, ул. П. Коммуны 16 (кадастровый номер <...> :03:04:00 028:0043).

Письмом Комитета от 26.04.2011 г. (исх.№20-01-07/359) ИП Безбог И.А. сообщено об отказе в удовлетворении требований, в связи с решением Комиссии.

15.06.2011 г. в Администрацию поступило заявление ООО «Аптека «Здоровье» о предоставлении в аренду земельного участка для размещения НТО, расположенного по адресу: г. Березники, в районе жилого дома №92 (кадастровый номер <...> :03:0400078:163).

Письмом Комитета от 13.07.2011 г. (исх.№20-01-10/657) Обществу сообщено об отказе в удовлетворении требований, в связи с решением Комиссии.

20.04.2011 г. в Администрацию поступили заявления ИП Малининой Е.Ю. о предоставлении в аренду земельных участков для размещения НТО, расположенных по адресам: г. Березники, в районе дома №28 по ул. Мира (кадастровый номер <...> :03:0400141:56); г. Березники, в районе дома №67 по ул. Пятилетки (кадастровый номер <...> :03:0400086:111).

Письмами от 18.05.2011 г. (исх. №№ 08-03-09/299-м, 08-03-09/299-м) Администрация отказала в удовлетворении требований ИП Малининой Е.Ю., в связи с решением Комиссии.

06.05.2011 г. в Администрацию поступили заявления ИП Ерышкина А.М. о предоставлении в аренду земельных участков для размещения НТО, расположенных по адресам: г. Березники, район здания №117 по ул. Пятилетки (кадастровые номера 59:0360400088:74, 59:0360400088:75, 59:0360400088:76); г. Березники, в районе пересечения ул. Пролетарская и пр-т Советский (кадастровый номер <...> :03:0200011:235); г. Березники, в районе пересечения улиц Ломоносова и Юбилейная (кадастровый номер <...> :03:0400050:155).

Администрация письмами от 18.05.2011 г. (исх. №№ 08-03-09/348-е, 08-03-09/349-е, 08-03-09/350-е) сообщила ИП Ерышкину А.М. об отказе в удовлетворении требований, в связи решением Комиссии.

15.06.2011 г. в Администрацию обратился ИП Мурадян А.А. с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка для размещения НТО, расположенного по адресу: г. Березники, в районе городской больницы №1 по ул. Деменева.

В письменной позиции Администрации (вх.№ 10857-11 от 28.07.2011 г.) указано, что заявление ИП Мурадян А.А. было рассмотрено комиссией по продаже земельных участков 11.07.2011 г. и принято решение отказать в удовлетворении требований.

Положение о Комиссии утверждено постановлением Администрации от 01.04.2003 г. №295.

Согласно п. 9 данного Положения решения Комиссии оформляются протоколами. В данном случае Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что из анализа протоколов заседания Комиссии от 28.03.2011 г., 25.04.2011 г., 11.07.2011 г. невозможно однозначно установить причины и основания принятия решений об отказе заявителям в заключение договоров аренды на новый срок.

В то же время, в устной позиции представитель Администрации пояснил, что решения об отказе в удовлетворении требований заявителей приняты, в связи с изданием постановления администрации г. Березники от 14.07.2011 г. №944 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Березники». По его мнению, поскольку в утвержденной Схеме места размещения НТО, предложенные заявителями отсутствует, продление с ними договоров аренды нецелесообразно.

Однако, сослаться на конкретную норму действующего федерального законодательства РФ, позволившего не включить в Схему места размещения НТО, эксплуатация которых осуществлялась до ее утверждения представителем Администрации не смог.

При этом, в материалы настоящего дела представлены документы и сведения, и сторонами не оспаривается, что заявителями эксплуатация НТО осуществлялась до утверждения Схемы, а земельные участки арендовались ими у Администрации в соответствии с земельным законодательством РФ.

Помимо прочего, на заседаниях Комиссии 28.03.2011 г., 25.04.2011 г., 11.07.2011 г. было принято решение о направлении заявителям писем с требованием освободить занятые земельные участки и сдать их установленным порядком.

Позже в Арбитражный суд Пермского края Администрация направила иски к ряду предпринимателей с требованием освободить занятые ими земельные участки.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 20.05.2011 г. по делу А50-4112/2011, постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2011 г. по тому же делу удовлетворены требования Администрации к ИП Джанджгава Д.Г. об освобождении земельного участка, расположенного по адресу: г. Березники, в районе дома №67 по ул. Пятилетки (кадастровый номер <...> :03:0400086:0082).

Решением Арбитражного суда Пермского края от 26.07.2011 г. по делу №А50-9261/2011 удовлетворены требования Администрации к ИП Безбог И.А. об освобождении земельного участка, расположенного по адресу: г. Березники, ул. П. Коммуны 16 (кадастровый номер <...> :03:04: 00 028:0043).

Изложенное позволяет Комиссии Пермского УФАС России сделать вывод, что не включение Администрацией в Схему, мест размещения НТО, эксплуатируемых (арендуемых) заявителями фактически приводит или может привести к прекращению осуществления ими предпринимательской (торговой) деятельности. В то же время, в соответствии с ч. п. 15 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами торговли и бытового обслуживания относится к вопросам местного значения городского округа.

В силу ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ» (далее также – Закон о торговле) размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Согласно ч. 6 ст. 10 Закона о торговле утверждение Схемы, а, равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения НТО, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы.

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

По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных ч. 3 ст. 35, ч. 1 ст. 36 и ст. 46 настоящего Кодекса (ч. 3 ст. 22 земельного кодекса РФ).

Т.о. законодательно установлено, что в разрабатываемую и утверждаемую органом местного самоуправления Схему в обязательном порядке должны включаться места размещения НТО, эксплуатация которых была начата до ее утверждения, а арендаторы соответствующих земельных участков имеют преимущественное право на заключение нового договора аренды таких земельных участков.

При этом, в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции 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 недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

В п. 8 Постановление Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 N 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» указано, что при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что 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.

Выше указано, что ни в письменной, ни в устной позиции представитель Администрации так и не смог пояснить, на основании какой нормы действующего федерального законодательства РФ в Схему не были включены места размещения НТО, эксплуатация которых осуществлялась заявителями ранее.

В то же время, Комиссия Пермского УФАС России считает необходимым отметить, что из анализа представленных в материалы дела фотографии НТО заявителей следует, что некоторые из них расположены на остановках общественного транспорта и являются «Остановочными комплексами».

При этом, в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 10.12.1995 N 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» обеспечение безопасности дорожного движения осуществляется, в том числе посредством разработки и утверждения в установленном порядке законодательных, иных нормативных правовых актов по вопросам обеспечения безопасности дорожного движения: правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов.

19.01.1999 г. Федеральной дорожной службой России во исполнение распоряжения Правительства РФ от 02.02.1996 г. №133-р «О реализации Федерального закона «О безопасности дорожного движения» приказом N 10 введены Требования к автомобильным дорогам с регулярным автобусным сообщением (далее также – Требования).

Пунктом 2.5.3 Требованиям установлено, что места автобусных остановок должны быть оборудованы остановочными и посадочными площадками и павильонами для

пассажиров в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02.-85.

Запрещается использовать посадочные площадки и павильоны для других целей (торговые точки и т.п.).

Ширину остановочных площадок следует принимать разной ширине основных полос проезжей части, а длину - в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

Поверхность посадочных площадок должна иметь покрытие на площади не менее 10 x 2 м. Ближайшая грань павильона для пассажиров должна быть расположена не ближе 3 м от кромки остановочной площадки.

Таким образом, размещение НТО на посадочных площадках и павильонах запрещено.

По мнению Комиссии Пермского УФАС России размещение НТО с нарушением вышеуказанных Требований является достаточным основанием для не включения таких объектов в Схему, однако данные факты должны подтверждаться соответствующими актами обследования, анализами соответствия и т.п.

Таких документов в материалы дела Администрацией представлено не было.

Кроме того, следует отметить, что на рынке оказания услуг розничной торговли между собой конкурируют все хозяйствующие субъекты, вне зависимости от используемых ими типа торговых объектов (стационарные или нестационарные).

Под конкуренцией в силу п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В рассматриваемом случае конкуренция выражается в соперничестве хозяйствующих субъектов за право оказать услуги розничной торговли наиболее большому количеству покупателей (потребителей).

При этом, соперничая между собой (привлекая наибольшее количество покупателей) хозяйствующие субъекты вынуждены постоянно повышать качество оказываемых услуг, снижать цены на реализуемый товар, обновлять, расширять ассортимент реализуемых товаров и т.п.

Таким образом, в конечном итоге соперничество хозяйствующих субъектов должно иметь результатом повышение качества жизни населения, т.е. предоставления покупателем возможности приобрести необходимый им товар по наиболее низкой цене, в наиболее доступном для них месте и т.д.

Причем чем больше количество хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги розничной торговли тем больше конкуренция между ними.

В то же время, чем меньше хозяйствующих субъектов осуществляют деятельность на данном товарном рынке, тем соответственно меньше конкуренция между ними, и как следствие меньшее количество хозяйствующих субъектов воздействующих на общие условия обращения товара на данном рынке (в т.ч. на цены, доступность товаров и т.п.).

Учитывая изложенное, в целях повышения качества жизни населения органам местного самоуправления в рамках имеющихся полномочий и в соответствии с действующим законодательством РФ следует принимать меры, направленные на постоянное увеличение числа хозяйствующих субъектов осуществляющих деятельность на рынке оказания услуг розничной торговли, в т.ч. с использованием муниципального имущества (в т.ч. земельных участков).

Данный вывод, согласуется с ч. 3 ст. 17 закона о торговле, согласно которого в целях обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли органы местного самоуправления обязаны, в т.ч. предусматривать строительство,

размещение торговых объектов в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки; принимать меры по обеспечению доступности для хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Кроме того, косвенным подтверждением выводов Комиссии Пермского УФАС России служит п. 8 Правил включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 29.09.2010 N 772 согласно которому основанием для отказа в согласовании включения объектов в схему размещения является отсутствие неиспользуемых земельных участков, зданий, строений и сооружений, находящихся в государственной собственности, а также установленные законодательством Российской Федерации ограничения в их обороте.

Следовательно, в рассматриваемом случае для обеспечения конкуренции на рынке оказания услуг на рынке розничной торговли в г. Березники и как следствие соблюдения требований ч. 3 ст. 17 Закона о торговле Администрации надлежало, принять исчерпывающие меры, направленные на предоставление заявителям возможности продолжить осуществление торговой деятельности, в т.ч. с использованием иного муниципального имущества, помимо указанного в их заявлениях.

Однако таких документов в материалы дела представлено не было.

Изложенное позволяет Комиссии Пермского УФАС России сделать вывод о наличии в действиях Администрации г. Березники нарушения требований п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, в т.ч. ИП Джанджгава Д.Г., ИП Айрапетян А.А., ИП Губина С.А., ООО «Мега – Трейд», ИП Безбог И.А., ИП Мурадяна А.А., ООО «Аптека «Здоровье», ИП Малининой Е.Ю., ИП Ерышкина А.М. путем не включения в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Березники мест размещения нестационарных торговых объектов заявителей, эксплуатация которых осуществлялась до утверждения указанной схемы по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством РФ, что приводит или может привести к устранению, ограничению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг розничной торговли в г. Березники.

Согласно п. 5.1.1 Положения «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Город Березники", государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 N 243 в краткосрочную (до 5 лет) аренду участки муниципальных земель могут предоставляться юридическим лицам и гражданам для установки и размещения объектов и сооружений, не являющихся недвижимостью, - киосков, павильонов, палаток, тонаров, мини-рынков, оптовых рынков, лотков, платных автостоянок, остановочных комплексов, металлических гаражей, сооружений для оборудования сезонных мест отдыха граждан.

В силу п. 6.1 Положения земельные участки, указанные в п. 5.1.1 настоящего Положения, предоставляются в краткосрочную аренду в следующем порядке:

1) Заинтересованное лицо обращается с ходатайством на имя главы города о предоставлении в краткосрочную аренду земельного участка. Указанное ходатайство подается в комитет регулирования земельных отношений. В

ходатайстве должны быть определены разрешенное использование земельного участка, местоположение, примерная площадь и срок аренды земельного участка, испрашиваемого к предоставлению.

2) Комиссия по продаже земельных участков и прав их аренды принимает решение о возможности использования земельного участка по указанному в заявлении разрешенному использованию и о возможности проведения торгов по продаже права аренды земельного участка. Комиссия вправе включить в условие торгов представление участниками предпроектных разработок по размещению объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка с необходимыми согласованиями. В случае принятия решения комиссией по продаже земельных участков и прав их аренды о выставлении на торги земельного участка без предоставления дополнительной согласованной документации победитель принимает на себя все риски, связанные с согласованием с инспектирующими органами размещения объекта либо его ввода в эксплуатацию.

3) На основании решения комиссии заявитель осуществляет формирование земельного участка, проводит необходимые согласования в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и представляет документы в администрацию города.

4) Комитет регулирования земельных отношений в течение пятнадцати дней организует заседание комиссии по продаже земельных участков и прав их аренды.

6) В случае, если торги по продаже земельного участка или права его аренды признаны несостоявшимися из-за того, что в торгах участвовало менее двух участников, комиссия по продаже земельных участков и прав их аренды вправе принять решение о предоставлении земельного участка единственному участнику торгов на предложенных им на торгах условиях в соответствии с п. 4 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

7) Итоговый протокол торгов с признанием участника торгов победителем является основанием для издания постановления главы города о предоставлении земельного участка и заключения договора аренды земельного участка.

8) Победитель торгов обращается с ходатайством о предоставлении земельного участка на имя главы города. Указанное ходатайство подается в комитет регулирования земельных отношений, который готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в краткосрочную аренду и передает для подписания главой города в установленном порядке.

9) После издания постановления комитет регулирования земельных отношений в течение пяти дней готовит проект договора аренды земельного участка и представляет его для подписания арендатору.

Т.о. на территории г. Березники предоставление земельных участков (в т.ч. несформированных) для размещения НТО возможно только по результатам торгов. Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что представитель Березниковской городской Думы не смог более детально разъяснить порядок применения на практике п. 6.1 Правил.

При этом, из буквального толкования п.п. 3, 4 пункта 6.1 Положения следует, что торги по продаже права аренды земельных участков организуются в течение 15 дней после представления заявителем документов о формировании испрашиваемого земельного участка.

В то же время, согласно ч. 1 ст. 38 Земельного кодекса РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка

Пунктом 8 Правил «Организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (далее также – Правила) установлено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Следовательно, организация и проведение торгов по продаже права аренды земельного участка в течение 15 дней после его формирования противоречит требованиям ч. 1 ст. 38 Земельного кодекса РФ, п. 8 Правил.

По мнению Комиссии Пермского УФАС России опубликование вышеуказанного извещения менее чем за 30 дней до даты проведения торгов неизбежно приведет к нарушению прав и законных интересов неопределенного круга заинтересованных лиц на ознакомление с информацией о проведении торгов и как следствие к возможному сокращению числа их участников, т.е. ограничению, устранению, недопущению конкуренции в сфере землепользования.

Более того, в силу ч.ч. 5, 6 ст. 34 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка принимает решение о передаче в аренду заявителю, указанному в ч. 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в ч. 5 настоящей статьи решения.

законодательно установлено, что орган местного самоуправления обязан в течение 3 недель (21 день) с момента представления заявителем кадастрового паспорта заключить с ним договор аренды испрашиваемого земельного участка.

При этом, совокупный анализ ч.ч. 5, 6 ст. 34, ч. 1 ст. 38 Земельного кодекса РФ, п. 8 Правил позволяет сделать вывод, что в случае если испрашиваемый земельный участок (в т.ч. для размещения НТО) сформирован за счет заявителя проведение торгов не предусмотрено и более того невозможно.

В соответствии с п. 1 ст. 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов.

Учитывая вышеизложенное Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Березниковской городской Думы нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции выразившееся в устанавливании не предусмотренного действующим федеральным законодательством РФ требования обязательного участия в торгах по продаже права аренды земельных участков к хозяйствующим субъектами, такие участки сформировавшими, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции в сфере землепользования на территории г. Березники.

Также Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что ходатайства о рассмотрении 26.09.2011 г. заявлений иных хозяйствующих субъектов, обратившихся в антимонопольный орган (ИП Капустин К.А., ИП Багдасарян М.А.) подлежат отклонению, поскольку на момент рассмотрения настоящего дела отсутствуют документы и информация, свидетельствующие нарушении их прав и

законных интересов органами местного самоуправления г. Березники. Основания для прекращения рассмотрения дела № 552-11-а, предусмотренных ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией Пермского УФАС России также не установлено.

При этом, в представленных копиях решений Арбитражного суда Пермского края по делам №№ А50-12515/2011, А50-11743\2011, А50-12217/2011 отсутствуют выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) Администрации при разработке и утверждении Схемы, что в силу п. 5 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции не исключает обязанности антимонопольного органа по рассмотрению данного дела.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Администрацией г. Березники ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2010г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в т.ч. ИП Джанджгава Д.Г., ИП Айрапетян А.А., ИП Губина С.А., ООО «Мега – Трейд», ИП Безбог И.А., ИП Мурадяна А.А., ООО «Аптека «Здоровье», ИП Малининой Е.Ю., ИП Ерышкина А.М. путем не включения в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Березники (постановление Администрации г. Березники от 14.07.2011 г. №944) мест размещения нестационарных торговых объектов, эксплуатация которых осуществлялась заявителями до утверждения вышеуказанной схемы, по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством РФ, что приводит или может привести к устранению, ограничению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг розничной торговли в г. Березники.

2. Признать факт нарушения Березниковской городской Думой ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2010г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в устанавливании в п. 6.1 Положения «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Город Березники", государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 N 243 не предусмотренного действующим федеральным законодательством РФ требования об обязательном участии в торгах по продаже права аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов хозяйствующих субъектов, такие участки сформировавших за свой счет.

3. Выдать Администрации г. Березники предписание, о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2010г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершении действий направленных на обеспечение конкуренции на рынке оказания услуг розничной торговли в границах г. Березники, в т.ч. путем:

восстановления нарушенных прав и законных интересов ИП Джанджгава Д.Г., ИП Айрапетян А.А., ИП Губина С.А., ООО «Мега – Трейд», ИП Безбог И.А., ИП Мурадяна А.А., ООО «Аптека «Здоровье», ИП Малининой Е.Ю., ИП Ерышкина А.М., в частности путем повторного рассмотрения вопроса о включении их нестационарных торговых объектов, эксплуатация которых осуществлялась до утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Березники, в

схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденную постановлением Администрации г. Березники от 14.07.2011 г. №944, а также рассмотрения вопроса о заключении с ними договоров аренды соответствующих земельных участков на новый срок.

4. Выдать Березниковской городской Думе предписание, о прекращении нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2010г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершении действий направленных на обеспечение конкуренции на рынке оказания услуг розничной торговли в границах г. Березники, в т.ч. путем: внесения изменений в п. 6.1 Положения «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Город Березники", государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 N 243, направленных на приведение его в соответствие с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2010г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», ч.ч. 5, 6 ст. 34, ч. 1 ст. 38 Земельного кодекса РФ, п. 8 Правил «Организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808.

5. Передать материалы настоящего дела должностному лицу антимонопольного органа для принятия решения о возбуждении дел об административном правонарушении в отношении должностных лиц органов местного самоуправления г. Березники.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 552-11-а

Комиссия Пермского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.09.2011 г. по делу N 552-11-а о нарушении Администрацией г. Березники (Пермский край, г. Березники, ул. Советская, 1), Березниковской городской Думой (Пермский край, г. Березники, ул. Советская, 1) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации г. Березники (Пермский край, г. Березники, ул. Советская, 1) в срок до 01.11.2011 г. прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в т.ч. ИП Джанджгава Д.Г., ИП Айрапетян А.А., ИП Губина С.А., ООО «Мега – Трейд», ИП Безбог И.А., ИП Мурадяна А.А., ООО «Аптека «Здоровье», ИП Малининой Е.Ю., ИП Ерышкина А.М. путем не включения в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Березники (постановление Администрации г. Березники от 14.07.2011 г. №944) мест размещения нестационарных торговых объектов, эксплуатация которых осуществлялась заявителями до утверждения вышеуказанной схемы, по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством РФ, что приводит или может привести к устранению, ограничению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг розничной

торговли в г. Березники., а именно:

в срок до 01.11.2011 г. в рамках имеющихся полномочий и с учетом действующего законодательства РФ, а также установленного решением по делу №552-11-а нарушения принять исчерпывающие меры, направленные на восстановление нарушенных прав и законных интересов ИП Джанджгава Д.Г., ИП Айрапетян А.А., ИП Губина С.А., ООО «Мега – Трейд», ИП Безбог И.А., ИП Мурадян А.А., ООО «Аптека «Здоровье», ИП Малининой Е.Ю., ИП Ерышкина А.М., в частности путем повторного рассмотрения вопроса о включении их нестационарных торговых объектов, эксплуатация которых осуществлялась до утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Березники, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденную постановлением Администрации г. Березники от 14.07.2011 г. №944, а также рассмотрения вопроса о заключении с ними договоров аренды соответствующих земельных участков на новый срок.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Пермское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 552-11-а

Комиссия Пермского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.09.2011 г. по делу N 552-11-а о нарушении Администрацией г. Березники (Пермский край, г. Березники, ул. Советская, 1), Березниковской городской Думой (Пермский край, г. Березники, ул. Советская, 1) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Березниковской городской Думе (Пермский край, г. Березники, ул. Советская, 1) в срок до 30.11.2011 г. прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении в п. 6.1 Положения «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Город Березники", государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 N 243 не предусмотренного действующим федеральным законодательством РФ требования об обязательном участии в торгах по продаже права аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов хозяйствующих субъектов, такие участки сформировавших за свой счет, а именно: в срок до 30.11.2011 г. в рамках имеющихся полномочий и с учетом действующего законодательства РФ, а также установленного решением по делу №552-11-а

нарушения внести изменений в п. 6.1 Положения «О предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Березники, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования "Город Березники", государственная собственность на которые не разграничена», утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.12.2006 N 243 изменения, направленные на приведение его в соответствие с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2010г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», ч.ч. 5, 6 ст. 34, ч. 1 ст. 38 Земельного кодекса РФ, п. 8 Правил «Организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Пермское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.