

РЕШЕНИЕ № 11-4/ов

Резолютивная часть решения оглашена 23 мая 2016 года

Решение в полном объеме изготовлено 06 июня 2016 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. – вр.и.о. начальника отдела контроля органов власти, член Комиссии,
3. – ведущий специалист-эксперт, член Комиссии;

рассмотрев дело № 11-4/ов о нарушении администрацией Балаковского муниципального района Саратовской области ч. 4 ст. 15 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговой деятельности),

УСТАНОВИЛА:

03.02.2015 Саратовское УФАС России поступило заявление ИП (далее также – заявитель) на действия администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее также – Администрация), выразившиеся в препятствии и создании дискриминационных условий для осуществления деятельности заявителя.

ИП указывает, что администрацией Балаковского муниципального района Саратовской области ему было незаконно отказано в выделении земельного участка (без права капитального строительства) по адресу: г. Балаково, 9 мкр., ул. Проспект Героев, район рынка «Дон», размером 6000х2000, площадью 12 кв.м. для размещения торгового павильона (быстрое питание) с последующим оформлением права аренды земельного участка сроком на 5 лет.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 4 ст. 15 Закона о торговой деятельности органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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, в частности запрещается принятие иных нормативных правовых актов, решений, предусматривающих:

- а) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров между субъектами Российской Федерации, между муниципальными образованиями в границах субъекта Российской Федерации;
- б) введение ограничений продажи отдельных видов товаров на территориях субъектов Российской Федерации, территориях муниципальных образований в границах субъектов Российской Федерации;
- в) понуждение хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, к заключению в приоритетном порядке договоров поставки товаров с определенными хозяйствующими субъектами, осуществляющими поставки товаров, а хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, к заключению в приоритетном порядке договоров поставки товаров с определенными хозяйствующими субъектами, осуществляющими торговую деятельность;
- г) установление для хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, ограничений выбора хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, а для хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, ограничений выбора хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность;
- д) дискриминацию хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, в предоставлении доступа к объектам транспорта, инфраструктуры.

Согласно п. 15 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

В соответствии с ч. 3 ст. 3 Закона о торговой деятельности, органы местного самоуправления вправе издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли, в случаях и в пределах, которые предусмотрены Законом о торговой деятельности, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с договором аренды земли от 20.01.2011 № 4 Управлением по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами Администрации был представлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 64:40:020207:99 расположенный по адресу; г. Балаково, ул. Проспект Героев, район рынка «Дон» площадью 0,0012 га. с разрешенным использованием - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли сроком на 11 месяцев.

25 августа 2011 умерла. 01 ноября 2011 г. срок договора аренды земли от

20.01.2011г. № 4 истек. ИП в права наследства в отношении данного земельного участка не вступил.

02.09.2011 ИП обратился в Администрацию с заявлением, содержащим просьбу заключить с ним договор аренды сроком на 5 лет земельного участка площадью 0,0012 га, с кадастровым номером 64:40:020207:99, под торговым павильонным, расположенным по адресу: г. Балаково, ул. Проспект Героев, район рынка «Дон», предоставленного в аренду ИП на основании Постановления Главы Администрации от 02.12.2010 № 4604 и договора аренды от 20.12.2011 № 4 сроком до 01.11.2011. ИП просит предоставить ему данный земельный участок, так как умерла и в соответствии с п. 2 ст. 617 и ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее также ГК), он является сыном и наследником первой очереди по закону .

В соответствии с ответом Администрации от 20.09.2011 № 2450/01.1.18, для предоставления в аренду указанного земельного участка ИП необходимо было вступить в наследство, а именно получить у нотариуса свидетельство о праве на наследство на имуществом, принадлежащее , с включением в наследственную массу права аренды на вышеуказанный земельный участок.

24.07.2012 ИП обратился в Администрацию с заявлением о предоставлении ему земельного участка с кадастровым номером 64:40:020207:99 расположенным по адресу; г. Балаково, ул. Проспект Героев, район рынка «Дон» под торговый павильон в связи с тем, что он является единственным наследником

Согласно ответу Администрации от 17.09.2012 № 3725/01.1-18, ИП было отказано в предоставлении указанного участка в аренды, так как в соответствии с Решением Координационного совета по размещению объектов потребительского рынка на территории Балаковского муниципального района от 16.08.2012 на данной территории размещение павильона не предусмотрено Схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной Министерством экономического развития и торговли Саратовской области и постановлением Администрации от 25.06.2010 № 2245, кроме того, под данным земельным участком проходит водопровод D=400 чуг и ливневая канализация.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 09.04.2013 года по делу №А57-20787/2012 ИП отказано в признании незаконным отказа Главы Администрации от 17.09.2012г. № 3725/01.1.18 в предоставлении земельного участка и заключении договора аренды сроком на 5 лет на земельный участок площадью 0,0012 га с кадастровым номером 64:40:02 02 07:99, находящийся под торговым павильоном, расположенным по адресу: г. Балаково, ул.Проспект Героев район рынка «Дон».

Постановлением Двенадцатого Арбитражного апелляционного суда от 15.07.2013г. решение Арбитражного суда Саратовской области от 09.04.2013 по делу №А57-20787/2012 оставлено без изменения.

Постановлением Федерального Арбитражного суда Поволжского округа от 07.12.2013 решение арбитражного суда Саратовской области от 09.04.2013, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2013 по делу № А57-20787/2012 оставлены без изменения.

Согласно п. 2 ст. 617 ГК в случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В соответствии с решением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-20787/2012, поскольку прежний арендатор земельного участка скончался в период действия договора аренды, Администрация была не вправе отказывать предпринимателю во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, то есть до 01.11.2011г. Права и обязанности по договору аренды ИП на неопределенный срок перейти не могли, так как не возникли. При таких обстоятельствах, оснований для удовлетворения заявления предпринимателя о замене стороны в договоре аренды земельного участка от 20.01.2011 № 4 у судов не имелось.

Кроме того, при рассмотрении дела №А57-20787/2012 судом первой инстанции при исследовании кадастрового дела установлено, что согласно решению органа кадастрового учёта от 22.02.12 земельный участок с кадастровым номером 64640:020207:99 был снят с кадастрового учёта. Статус кадастровых сведений о земельном участке с кадастровым номером 64640:02 02 07:99 был изменен с «временный» на «аннулированный». Данные обстоятельства были также установлены в ходе рассмотрения дела № А57-5755/2015. Таким образом, в соответствии с нормами действующего законодательства данный земельный участок не может являться объектом недвижимости, подлежащим предоставлению в аренду.

13.11.2014 ИП снова обратился в адрес главы Администрации с просьбой выделить ему земельный участок (без права капитального строительства) по адресу: г. Балаково, 9 мкр., ул. Проспект Героев, район рынка «Дон», размером 6000х2000, площадью 12 кв.м. для размещения торгового павильона (быстрое питание) с последующим оформлением права аренды земельного участка сроком на 5 лет. Также заявитель просит внести указанный нестационарный торговый павильон в «Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Балаковского муниципального района Саратовской области».

Согласно письму Главы Администрации от 26.12.2014 № 8277/01.1-18 ИП было отказано в заявленных требованиях, в связи с тем, что размещение торговых павильонов на испрашиваемом земельном участке не предусмотрено Схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной министерством экономического развития и торговли Саратовской области и постановлением администрации Балаковского муниципального района от 25.06.2010 №2245 с изменениями от 13.10.2014 № 4960. Кроме того, на территории испрашиваемого земельного участка проходят четыре подземных линии кабеля мощностью 10 кВт каждый.

Факт размещения на территории данного земельного участка водопровода D=400 чуг и ливневой канализации также подтверждается решением Арбитражного суда Саратовской области от 09.04.2013 по делу № А57-20787/2012.

Согласно ст. 2 Закона о торговой деятельности, нестационарным торговым объектом является торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

Согласно приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 613 не допускается размещение некапитальных нестационарных сооружений в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей, трубопроводов. Регламентируемое расстояние между сетями водопровода и напорной канализации и фундаментами зданий и сооружений составляет 5 м.

В соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Законом о торговой деятельности.

Согласно ч. 1 ст. 10 Закона о торговой деятельности, размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или 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.

Схема размещения нестационарных торговых объектов, на основании Приказа Министерства экономического развития и торговли Саратовской области от 29.03.2010 № 177, была утверждена постановлением Администрации № 2245 от 25.06.2010.

Размещение торгового павильона по адресу: г. Балаково, 9 мкр. ул. Проспект Героев, район рынка «Дон» в схеме размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной Министерством экономического развития и торговли Саратовской области и постановлением Администрации от 25.06.2010 № 2245 не предусмотрено.

При этом, Постановление администрации г. Балаково от 25.06.2010 № 2245 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов, расположенных на территории Балаковского муниципального района» не отменено, действие данного нормативного акта не прекращено, на момент обращения ИП с заявлением о выделении земельного участка, и на дату принятия Администрацией отказа (26.12.2014), указанная схема действовала.

В соответствии с п. 2.2. приложения № 1 к постановлению администрации города Балаково от 14 июля 2011 № 656 «Об организации работы объектов мелкорозничной сети на территории муниципального образования город Балаково» павильоны, тонары и киоски, ОТМ размещаются на земельных участках, являющихся не разграниченными и находящимися в собственности Балаковского муниципального района на основании Решения Координационного совета администрации Балаковского муниципального района.

Таким образом, размещение нестационарного объекта ИП возможно только с разрешения Координационного совета Администрации.

Аналогичная правовая позиция содержится и в решении Арбитражного суда Саратовской области от 13.08.2015 по делу № А57-5755/2015.

Согласно постановлению Администрации города Балаково от 14.07.2011 № 656 «Об организации работы объектов мелкорозничной сети на территории муниципального образования город Балаково», в приложении № 3 к которому приведён Перечень улиц, на которых ограничена установка объектов мелкорозничной торговой сети и оказания услуг и предъявляются повышенные требования к их оформлению, в числе которых - указана улица «Проспект Героев».

Согласно п. 4.1, 4.5 ст. 4 Постановления Администрации от 25.05.2015 № 2303 «Об утверждении Положения о порядке размещения и организации работы нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования г. Балаково» размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования г. Балаково осуществляется в местах, определенных Схемой размещения нестационарных торговых объектов. Документом, подтверждающим право субъекта торговой деятельности на размещение нестационарного торгового объекта и основанием для установки (монтажа) и начале эксплуатации нестационарного торгового объекта, в том числе, размещения ёлочных базаров, бахчевых развалов, передвижных средств развозной и разносной торговли на территории Балаковского муниципального района является выданная Администрацией «Учетная карточка размещения объекта потребительского рынка» по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

При этом согласно п. 5.1. настоящего положения размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на конкурсной основе в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Балаковского муниципального района.

При таких обстоятельствах, Комиссия пришла к выводу о том, что Администрацией было законно отказано ИП в выделении земельного участка (без права капитального строительства) по адресу: г. Балаково, 9 мкр., ул. Проспект Героев, район рынка «Дон», размером 6000х2000, площадью 12 кв.м. для размещения торгового павильона (быстрое питание) с последующим оформлением права аренды земельного участка сроком на 5 лет. Данный факт также подтверждается решениями судов по делу № А57-5755/2015. Нарушение антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях отсутствует.

На основании вышесказанного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Прекратить производство по делу № 11-4/ов в отношении администрации

Балаковского муниципального района Саратовской области.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии со статьей 52 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.