

Дело № 029/01/15-1033/2021

Заявитель:

ООО «Архмотордеталь»

Ответчик:

Архангельская городская Дума

Заинтересованное лицо:

Администрация городского округа «Город Архангельск»

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

Резолютивная часть решения оглашена 30 марта 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 11 апреля 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства при наличии кворума, предусмотренного частью 6 статьи 40 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: <...>

в присутствии представителя Архангельской городской Думы <...>, директора ООО «Архмотордеталь» <...>, представителя Администрации городского округа «Город Архангельск» <...>, рассмотрев в дистанционном режиме посредством сервиса веб видеоконференцсвязи дело № 029/01/15 1033/2021, возбужденное в отношении Архангельской городской Думы по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило обращение ООО «Архмотордеталь» от 06.10.2020 № 2-16 о несоответствии, по мнению заявителя, акта, принятого Архангельской городской Думой, требованиям части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. Заявитель указал, что решением Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63 утверждены ставки арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», предусматривающие различные числовые значения коэффициентов дифференциации внутри одного разрешенного (функционального) использования земельного участка в зависимости от вида используемого объекта торговли: капитального или временного (нестационарного объекта торговли), в которых осуществляется предпринимательская деятельность (например, п. 5, и п. 5.1). По мнению ООО «Архмотордеталь», данные обстоятельства ставят хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, в заведомо неравные условия.

Письмом от 26.10.2020 № 03-11/707 Архангельская городская Дума сообщила, что проект решения Архангельской городской Думы «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» был разработан администрацией муниципального образования «Город Архангельск» и внесен на рассмотрение четвертой сессии Архангельской городской Думы двадцать седьмого созыва Главой муниципального образования «Город Архангельск». Регламентом Архангельской городской Думы определен исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к проекту решения, для внесения на рассмотрение сессии. Из запрошенных антимонопольным органом документов в Архангельскую городскую думу была представлена только пояснительная записка к проекту решения.

Архангельской городской Думой были представлены копии следующих документов: письмо Администрации МО «Город Архангельск» от 03.12.2018 № 19-30/1429; проект решения Архангельской городской Думы «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск»; лист согласования проекта решения; пояснительная записка к проекту решения; финансово-экономическое обоснование проекта решения; перечень муниципальных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие решения; заключение муниципально-правового департамента Администрации города.

В представленной пояснительной записке к проекту решения отмечено, что в соответствии со вступлением в силу с 01.01.2019 закона Архангельской области от 26.10.2018 № 19 2-ОЗ «О признании утратившими силу отдельных областных законов и положений областных законов» полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования «Город Архангельск», возвращены органам местного самоуправления муниципального образования «Город Архангельск». Для надлежащего и своевременного исполнения возложенных полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования «Город Архангельск», необходимо определить и утвердить ставки арендной платы за пользование такими землями. Предлагаемые к рассмотрению ставки арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на

которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования «Город Архангельск», остаются равными по отношению к ставкам, утвержденным постановлением правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244 пп.

В финансово-экономическом обосновании проекта решения указано, что принятие решения Архангельской городской Думы об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», не потребует дополнительных финансовых затрат из городского бюджета.

Письмом от 28.10.2020 № 03-11/713 Архангельская городская Дума сообщила, что с заявлением ООО «Архмотордеталь» не согласна, считает доводы заявителя необоснованными. В соответствии со статьей 1 закона Архангельской области от 18.04.2007 № 340-17-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска», вступившего в законную силу 04.09.2007, распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, осуществлялось министерством имущественных отношений Архангельской области. Законом Архангельской области от 26.10.2018 № 19-2-ОЗ «О признании утратившими силу отдельных областных законов и положений областных законов» с 01.01.2019 указанный областной закон признан утратившим силу, вследствие чего распоряжение земельными участками, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, вновь осуществляется администрацией муниципального образования «Город Архангельск». В связи с передачей полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, решением городской Думы утверждены ставки арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск». С учетом известной доходности от арендной платы за земельные участки и во избежание резких скачков по величине арендной платы за сдаваемые в аренду арендаторам земельные участки для арендаторов, ставки арендной платы от кадастровой стоимости единицы площади (1 кв. м) земельного участка по видам разрешенного использования, утвержденные решением городской Думы, были приняты равными ставкам арендной платы в зависимости от вида разрешенного (функционального) использования земельных участков, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244-пп, которое действовало на момент принятия решения Архангельской городской Думой, в том числе по видам разрешенного использования, указанным в п. 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5. Ставки арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения капитального (стационарного) или временного (нестационарного) объекта торговли, в которых осуществляется предпринимательская деятельность, установлены в соответствии с Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

Письмом от 26.10.2020 № 03-12/1510 Администрация МО «Город Архангельск» сообщила, что в соответствии со статьей 1 закона Архангельской области от 18.04.2007 № 340-17-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска», вступившего в законную силу 04.09.2007, распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, осуществлялось уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области (министерства имущественных отношений Архангельской области). С 01.01.2019 указанный закон признан утратившим силу (Закон Архангельской области от 26.10.2018 № 19-2-ОЗ «О признании утратившими силу отдельных областных законов и положений областных законов»). В этой связи распоряжение земельными участками, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, с обозначенной даты осуществляется администрацией муниципального образования «Город Архангельск». Между министерством имущественных отношений Архангельской области и Буториным С.В. был заключен договор аренды от 17.11.2011 № 7/02мг земельного участка с кадастровым номером 29:22:060302:79 площадью 196 кв. м, расположенного на пересечении Окружного шоссе и ул. Дачной г. Архангельска, для установки и эксплуатации торгового павильона без права капитального строительства и создания объектов недвижимости. Срок договора установлен на 5 лет. На основании соглашения от 01.12.2016 о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 17.11.2006 № 7/02мг на стороне арендатора выступает ООО «Архмотордеталь». В соответствии с пунктом 8.3 указанного договора, если арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока действия договора при отсутствии письменных возражений со стороны арендодателя, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок. По состоянию на 26.10.2020 ни одна из сторон не заявила о расторжении договора. В соглашении от 01.12.2016 о внесении изменений в договор аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, для установки и эксплуатации торгового павильона от 17.11.20211 № 7/02мг, подписанного директором ООО «Архмотордеталь» Петровым С.Д., указана ставка арендной платы в размере 50 процентов, по которой арендатору осуществляется расчет размера арендной платы, начиная с 2016 года. Земельный участок, предоставленный по указанному договору аренды, относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, регламентирован постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп. Во исполнение Закона Архангельской области от 26.10.2018 №19-2-ОЗ «О признании утратившими силу отдельных областных законов и положений областных законов» в связи с передачей полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, Архангельской городской Думой утверждены ставки арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не

разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» (решение Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63). С учетом известной доходности от арендной платы за земельные участки и во избежание резких скачков по величине арендной платы за сдаваемые в аренду арендаторам земельные участки для арендаторов, ставки арендной платы от кадастровой стоимости единицы площади (1 кв. м) земельного участка по видам разрешенного использования, утвержденные указанным решением, были приняты равными ставкам арендной платы в зависимости от вида разрешенного (функционального) использования земельных участков, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244-пп (с изменениями), которое действовало на момент принятия решения Архангельской городской Думой, в том числе по видам разрешенного использования, указанным в п. 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5. В доводах заявителя, по мнению администрации, не усматривается нарушение требований антимонопольного законодательства. Ставки арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения капитального (стационарного) или временного (нестационарного) объекта торговли, в которых осуществляется предпринимательская деятельность, установлены в соответствии с Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

По результатам рассмотрения обращения ООО «Архмотордеталь», в решении Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63, которым были установлены различные ставки арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», в зависимости от вида размещенного объекта торговли (капитальное или временное), а также от вида реализуемой продукции, в отсутствие экономического анализа и оценки факторов, влияющих на уровень доходности, что ставит в неравное положение лиц, осуществляющих экономическую деятельность на одном товарном рынке с использованием земельных участков, отнесенных к одной категории земель, используемых или предназначенных для одних и тех же видов деятельности, и может привести к созданию дискриминационных условий в отношении хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, были установлены признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения

срока его выполнения не допускается.

С учетом изложенного, Архангельской городской Думе 22.12.2020 было выдано предупреждение 58п-2020 об изменении акта, который содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно: внести изменения в пункты 5 — 5.5 Ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63. Срок выполнения предупреждения был установлен до 19.04.2021.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Письмом от 12.04.2021 № 03-22/281 Архангельская городская Дума заявила ходатайство о продлении срока выполнения предупреждения № 58п-2020 до 01 июля 2021 года, указав, что проект решения «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» был разработан Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» и внесен на рассмотрение сессии Архангельской городской Думы Главой муниципального образования «Город Архангельск». Доводы, изложенные в предупреждении, рассматриваются разработчиком проекта решения. При этом, подготовка проекта решения требует проведения соответствующих расчетов и проведения согласований. Кроме того, проект решения подлежит рассмотрению на сессии Городской Думы. Для соблюдения всех процедур нормотворческого процесса Администрации города Архангельска и Архангельской городской Думе недостаточно срока, установленного предупреждением.

Определением Архангельского УФАС России от 13.04.2021 № 05-03/349/21 срок выполнения предупреждения 58п-2020 № 05-03/8959 был продлен до 01.07.2021.

Письмом от 30.06.2021 № 03-23/496 Архангельская городская Дума заявила ходатайство о продлении срока выполнения предупреждения № 58п-2020 до 01 октября 2021 года, указав, что проект решения «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» внесен на рассмотрение сессии Архангельской городской Думы Главой МО «Город Архангельск. Однако, в связи с тем, что с 01.07.2021 по 31.08.2021 установлены депутатские каникулы, рассмотрение данного законопроекта не представляется возможным до заседания ближайшей сессии.

Определением от 30.06.2021 № 05-03/513/21 срок выполнения предупреждения 58п 2020 № 05-03/8959 был продлен до 01.10.2021.

30 сентября 2021 года в Архангельское УФАС России вновь поступило ходатайство о продлении срока выполнения предупреждения. В ходатайстве указано, что «Проект решения «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» был разработан Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» и внесен на рассмотрение сессии Архангельской городской Думы Главой муниципального образования «Город Архангельск». Далее указано, что «До настоящего времени проект решения о приведении нормативного правового акта органа местного самоуправления в соответствие с антимонопольным законодательством Российской Федерации на рассмотрение городской Думе не поступил». На основании изложенного Архангельская городская Дума просила продлить срок исполнения предупреждения до 31.12.2021.

Рассмотрев указанное ходатайство, Архангельское УФАС России не сочло возможным его удовлетворение. Так, для добровольного устранения выявленных признаков нарушения антимонопольного законодательства Архангельской городской Думе было предоставлено более девяти месяцев. Институт предупреждения не может быть направлен на затягивания срока с целью истечения срока давности за совершенное правонарушение. Обстоятельства, свидетельствующие, что выявленные признаки нарушения будут устранены в добровольном порядке до истечения срока давности отсутствовали.

В установленный срок до 01.10.2021 предупреждение 58п 2020 № 05-03/8959 выполнено не было.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

С учетом изложенного, 05.10.2021 в отношении Архангельской городской Думы было возбуждено дело № 029/01/15 1033/2021 по признакам нарушения Архангельской городской Думой требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела заявитель поддержал доводы, изложенные в обращении, и письмами от 29.12.2021 № 2-16/173 и от 28.01.2022 № 2-16/3 представил дополнительные пояснения по делу.

По мнению ООО «Архмотордеталь», десятикратная разница ставки арендой платы за размещение стационарных и нестационарных объектов торговли ставит хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном товарном рынке, в заведомо неравные условия, вынудила многих, ранее работающих в нестационарных торговых объектах предпринимателей, перейти в крупные торговые комплексы, которых немало в г. Архангельске (ставки аренды в торговом комплексе и земельного участка под нестационарным торговым объектом

практически сравнились) или закрыть бизнес. Решение Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63 принято в интересах крупных торговых комплексов, что и объясняет десятикратную разницу в ставках для малого бизнеса (нестационарные торговые объекты) и крупного бизнеса (торговые комплексы).

Заявитель считает неправомерным определения ставки за размещение нестационарного объекта торговли с учетом средней цены аренды, определенной по итогам аукционов, поскольку рыночная цена устанавливается в отношении конкретного земельного участка, по различным земельным участкам такая цена может существенно различаться, и, по мнению ООО «Архмотордеталь», «усреднения» в рассматриваемом случае неприменимы. Кроме того, аналогичный подход не применяется в отношении размещения нестационарных торговых объектов.

Заявитель полагает ссылку ответчика на решение Архангельского областного суда от 19.05.2015 № 3-78/2015 несостоятельной, поскольку предметом рассмотрения суда являлось постановление Правительства Архангельской области от 20.12.2013 № 607-пп, а определение соответствия нормативного акта требованиям Закона о защите конкуренции находится в ведении антимонопольного органа и арбитражного суда. Также заявитель ссылается на решение Верховного суда от 02.03.2011 № 1-Г11-1, в котором сделан вывод о неправомерности дифференциации ставки арендной платы в зависимости от площади земельного участка.

ООО «Архмотордеталь» отмечает, что заключение об оценке регулирующего воздействия проекта решения Архангельской городской Думы «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», подготовлено заинтересованным лицом.

Заявитель указывает, что довод ответчика о соответствии ставок арендной платы, принятых решением Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63, ставкам, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244-пп, неверно. На момент принятия решения городской Думой ставка была 50 процентов, однако, ранее 20 процентов, еще раньше применялся коэффициент использования к базовым ставкам. Именно в период, когда сумма годовой арендной платы составляла 15600 руб. принималось решение об аренде земельного участка. Заявитель полагает, что изменение размера ставки арендной платы для владельцев нестационарных торговых объектов свидетельствуют о несоблюдении принципа экономической обоснованности, принципа предсказуемости расчета размера арендной платы, принципа запрета необоснованных предпочтений.

ООО «Архмотордеталь» отметило, что решающим обстоятельством, побудившим общество выразить несогласие с применяемыми ставками арендной платы был отказ Администрации муниципального образования «Город Архангельск» в уменьшении ставки в связи с введением режима повышенной готовности на территории Архангельской области, установленной указом Губернатора Архангельской области от 17.03.2020 № 28-у.

Архангельская городская Дума со вменяемым правонарушением не согласилась по основаниям, изложенным в письмах от 09.11.2021, 28.11.2021, 30.12.2021.

Архангельская городская Дума указывает, что в соответствии со статьей 1 закона Архангельской области от 18.04.2007 № 340-17-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска», вступившего в законную силу 04.09.2007, распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, осуществлялось министерством имущественных отношений Архангельской области. Законом Архангельской области от 26.10.2018 № 19-2-ОЗ «О признании утратившими силу отдельных областных законов и положений областных законов» с 01.01.2019 указанный областной закон признан утратившим силу, вследствие чего распоряжение земельными участками, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, вновь осуществляется администрацией муниципального образования «Город Архангельск». В связи с передачей полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории областного центра Архангельской области — города Архангельска, решением городской Думы утверждены ставки арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск». С учетом известной доходности от арендной платы за земельные участки и во избежание резких скачков по величине арендной платы за сдаваемые в аренду арендаторам земельные участки для арендаторов, ставки арендной платы от кадастровой стоимости единицы площади (1 кв. м) земельного участка по видам разрешенного использования, утвержденные решением городской Думы, были приняты равными ставкам арендной платы в зависимости от вида разрешенного (функционального) использования земельных участков, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244-пп, которое действовало на момент принятия решения Архангельской городской Думой, в том числе по видам разрешенного использования, указанным в п. 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5. Ставки арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения капитального (стационарного) или временного (нестационарного) объекта торговли, в которых осуществляется предпринимательская деятельность, установлены в соответствии с Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

Также в ходе рассмотрения дела ответчиком письмом от 28.11.2021 были представлены Экономическое обоснование ставки арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» и предназначенных для размещения нестационарных объектов торговли, решение Архангельского областного суда от 19.03.2015 по делу № 3-78/2015, заключение об оценке

регулирующего воздействия проекта решения Архангельской городской Думы «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск».

Из представленных документов следует, что при определении размера ставки арендной платы, предусмотренной пунктом 5.1 постановления Правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244-пп (в редакции постановления Правительства Архангельской области от 20.12.2013 № 607-пп), органом государственной власти субъекта был проведен экономический и правовой анализ уровня доходности таких участков, дана оценка состоянию и динамики развития розничной торговли в малых форматах, а также дана оценка налоговым аспектам статуса арендаторов земельных участков и возможностям субсидирования развития торговли. В экономическом обосновании размера ставки арендной платы, предусмотренной пунктом 5.1 постановления, приведен сравнительный анализ стоимости в 2013 году 1 кв. м аренды торговых площадей и стоимости 1 кв. м аренды земельного участка, предназначенного для размещения нестационарных объектов торговли, из которого следует, что минимальная стоимость аренды торговых площадей в стационарных объектах торговли составляет от 350 до 650 руб. за 1 кв. м, максимальная достигает 1500 руб. за 1 кв. м. При этом размер арендной платы за 1 кв. м земельного участка, предназначенного для размещения нестационарных объектов торговли составляет 220 руб. за 1 кв. м. Сделан вывод о том, что лица, осуществляющие торговую деятельность через нестационарные объекты торговли (арендаторы земельных участков), имеют ценовое преимущество перед лицами, осуществляющими розничную торговлю в арендуемых торговых помещениях, расположенных в стационарных объектах. Приведен анализ стоимости аренды земельных участков, сложившейся по итогам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков под нестационарными объектами торговли, согласно которому средний показатель размера арендной платы по договорам, заключенным по итогам торгов составляет 48,81% от кадастровой стоимости. При этом среднее значение ставки арендной платы по земельным участкам без остановочных комплексов, то есть только по торговым павильонам составляет 61,55%. Проведенный в ходе определения доходности земельных участков, предназначенных для размещения нестационарных объектов торговли сравнительный анализ ставок арендной платы, устанавливаемых в муниципальных образованиях Архангельской области, показывает, что предложенная для рассматриваемых земельных участков ставка арендной платы соответствует усредненному значению арендных ставок применяемых в муниципальных образованиях Архангельской области. На основе сравнительного анализа потенциально возможного дохода предпринимателя при наличии торгового зала, расположенного во временном сооружении, со стоимостью аренды 1 кв. м земельного участка, сделан вывод о соразмерном уровне финансового бремени арендаторов земельных участков по данному виду разрешенного использования. При определении размера оспариваемой ставки арендной платы были учтены такие показатели как объем поступлений в областной бюджет, а также возможность субсидирования развития торговли в Архангельской области.

Архангельский областной суд, отказывая в удовлетворении заявления о признании недействующим постановления Правительства Архангельской области

от 20.12.2013 № 607 пп «О внесении изменений в ставки арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» в части пункта 5.1 ставок арендной платы, отметил, что правительством Архангельской области представлено экономическое обоснование, содержащее анализ и оценку различных факторов, влияющих на доходность рассматриваемых земельных участков, что позволяет сделать вывод о том, что оспариваемый размер ставки арендной платы является экономически обоснованным. При этом суд исходил из того, что размер ставки арендной платы, утвержденной для иных земельных участков, предназначенных для размещения нестационарных объектов торговли, также установлен на основании проведенного анализа и оценки многочисленных факторов, влияющих на доходность указанных земельных участков, включая фактическую полезную площадь арендуемого земельного участка, необходимость нести дополнительные расходы на его содержание и благоустройство (в отношении земельных участков, предназначенных для размещения нестационарных объектов торговли с комплексом сооружений для ожидания общественного транспорта), а также с учетом принципа необходимости поддержки социально значимых видов деятельности, к которым можно отнести вышеперечисленные виды. Судом было установлено, что оспариваемый пункт постановления не противоречит положениям постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, которым утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Суд также посчитал, что оспариваемая норма не противоречит положениям ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Архангельская городская Дума указывает, что представленное Экономическое обоснование ставки арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» и предназначенных для размещения нестационарных объектов торговли, использовалось при разработке проекта решения городской думы.

В отношении актуальности указанного экономического обоснования на момент принятия решения Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63 ответчик отметил, что экономическое обоснование не оспорено, правомерность его подтверждена решением Архангельского областного суда от 19.03.2015 по делу № 3-78/2015. В связи с чем действующие ставки арендной платы за земельные участки, в том числе за земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных торговых объектов, Администрацией городского округа «Город Архангельск» не пересматривались.

В соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Положением о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Архангельск» без предоставления земельного участка,

утвержденным решением Архангельской городской Думы от 28.11.2018 № 35, размещение нестационарных торговых объектов (в том числе торговых объектов для общественного питания) на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченностью населения площадью торговых объектов, договора на размещение нестационарного торгового объекта, заключенного по результатам торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Нестационарные торговые объекты на территории городского округа «Город Архангельск» устанавливаются согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Архангельск», утвержденной постановлением Администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 29.07.2016 № 862.

Торги на право заключения договора аренды на размещение нестационарного торгового объекта и заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта проводятся только в отношении мест, включенных в Схему.

В настоящее время предоставление места размещения нестационарного торгового объекта осуществляется исключительно путем проведения торгов. Расчет платы осуществляется в соответствии с Методикой определения начальной цены аукциона на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Архангельск» на земельных участках, находящихся в собственности городского округа «Город Архангельск», без предоставления земельного участка, в соответствии с Порядком проведения торгов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Архангельск», без предоставления земельного участка, утвержденным постановлением Администрации городского округа «Город Архангельск» от 27.06.2019 № 876. При расчете начальной цены аукциона на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов ставка арендной платы, установленная решением Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63, не применяется.

Срок действия ранее заключенных договоров аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов истек, и в соответствии с п. 2 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации Администрацией городского округа «Город Архангельск» начата процедура по прекращению таких договоров с предложением возможного включения мест размещения нестационарных торговых объектов в Схему и последующего проведения торгов.

Архангельская городская Дума считает, что изменение ставки арендной платы, установленной решением Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63, в отношении нестационарных торговых объектов является нецелесообразным, указанный нормативный акт не противоречит требованиям части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Администрация городского округа «Город Архангельск» поддержало доводы Архангельской городской Думы, изложив позицию в письмах от 29.12.2021 № 03-12/1453, от 25.01.2022 № 03-12/71.

По запросу антимонопольного органа Администрацией городского округа «Город Архангельск» представлены: сведения о земельных участках, предоставленных в аренду для размещения стационарных объектов торговли, сведения о земельных участках, предоставленных в аренду для размещения нестационарных объектов торговли, сведения о заключения договоров на право размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Архангельск» без предоставления земельного участка, а также прочие запрошенные сведения и пояснения.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области, установлен постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп. Данный документ устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области, предоставленные в аренду без торгов.

В соответствии с пунктом 4 данного Порядка размер арендной платы при аренде земельного участка рассчитывается по формуле: $A = K_{сзу} \times Cт \times K_{вр} \times K_{инф}$, где:

A - размер арендной платы (руб.);

$K_{сзу}$ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Cт - ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%), которая принимается:

в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территории которых расположены земельные участки;

при определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, применяются ставки арендной платы для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, принятые органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территории которых расположены земельные участки;

$K_{вр}$ - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

$K_{инф}$ - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-

экономического развития Архангельской области на следующий год и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

Решением Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63 утверждены ставки арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», в том числе:

Разрешенное (функциональное) использование земельных участков	Ставки арендной платы от кадастровой стоимости единицы площади (1 кв. м) земельного участка, в процентах
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 5.1 - 5.5)	5,0
Земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных объектов торговли (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 5.2, 5.4, 5.5)	50,0
Земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных объектов торговли с комплексом сооружений для посадки, высадки пассажиров и ожидания транспортных средств на остановочных пунктах по маршруту регулярных перевозок	25,0
Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных и газонаполнительных станций	15,0
Земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных объектов торговли хозяйствующих субъектов, реализующих пищевую продукцию собственного производства по следующим видам экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1): производство молочных продуктов (подкласс 15.5); производство хлеба и хлебобулочных изделий (группы 15.81, 15.82); производство продуктов из мяса и мяса птицы (группа 15.13); переработка и консервирование рыбо- и морепродуктов (группа 15.20)	20,0
Земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных объектов торговли, осуществляющих	

5.5. реализацию книг, журналов, газет и прочей печатной продукции 5,0 (подгруппы 52.47.1, 52.47.2 Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1), проездных билетов; прием вторичного сырья, стеклотары

На основании части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 создание дискриминационных условий (пункт 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

Под конкуренцией 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются, в том числе любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Под дискриминационными условиями понимаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами (пункт 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

По смыслу статьи 15 Закона о защите конкуренции, нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, и распространяется прежде всего на их акты и действия в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон о торговле) под торговой деятельностью (торговлей) понимается вид предпринимательской деятельности, связанный с приобретением и продажей товаров. Торговый объект - это 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. Стационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и подключенные (технологически присоединенные) к сетям инженерно-технического обеспечения. Нестационарный торговый объект - 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.

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие торговую деятельность, действуют на одном товарном рынке.

Защита определенной конкурентной среды (соперничества хозяйствующих субъектов) не может рассматриваться в отрыве от правомерности целей (результатов) соперничества и его условий, правовых требований к конкурентам. Недопустимо неправомерное ограничение конкуренции в отношении тех хозяйствующих субъектов, которые действуют на товарном рынке в соответствии с правовыми нормами и законными интересами других лиц, желают и готовы выйти на соответствующий товарный рынок, понимая, что деятельность на нем должна отвечать определенным юридическим, техническим (технологическим) и экономическим стандартам.

С позиции законодательства о защите конкуренции все хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на товарном рынке, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на товарном рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния какого-либо хозяйствующего субъекта на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Антимонопольным законодательством органам публичной власти запрещается создание дискриминационных условий, то есть условий доступа на товарный рынок, условий производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Как отмечено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2, при оценке являются ли созданные для хозяйствующих субъектов и подлежащие применению (применяемые) к ним условия деятельности дискриминационными (нарушающими принцип равенства), необходимо исходить из объективности критериев, по которым проводится дифференциация прав и обязанностей хозяйствующих субъектов, наличие законной цели в действиях органов публичной власти при установлении различий в условиях деятельности хозяйствующих субъектов и реализации их прав. Установление (предоставление) правовым актом прав и вытекающих из них преимуществ на рынке для определенной категории хозяйствующих субъектов само по себе не свидетельствует о создании дискриминационных условий, если это допускается

законодательством и обусловлено публичным интересом, например, необходимо для предоставления поддержки отдельным категориям хозяйствующих субъектов, определенным законодательством, для обеспечения социально-экономического развития региона.

Оценивая возможность установления различного размера ставки арендной платы в отношении земельных участков, предназначенных для размещения нестационарных объектов торговли, и размера ставки арендной платы в отношении земельных участков, предназначенных для размещения стационарных торговых объектов, комиссия принимает во внимание следующее.

На основании пункта 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в число которых входит принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Таким образом, формальный запрет на установление различного порядка расчета арендной платы обусловлен не только осуществлением одного вида деятельности, но и едиными основаниями предоставления земельных участков.

Вместе с тем, основания для предоставления земельного участка для размещения стационарного и нестационарного объекта торговли различны.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Конкурентный отбор претендентов на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, предназначенный для осуществления торговли, в тех случаях, когда не ставится вопрос о передаче самого здания, невозможен.

В свою очередь, вопрос размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является предметом специального регулирования.

На основании части 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Статьей 10 Закона о торговле установлены особенности размещения нестационарных торговых объектов. Так, 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 разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1.3 Положения о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Архангельск» без предоставления земельного участка, утвержденного решением Архангельской городской Думы от 28.11.2018 № 35, размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании Схемы размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, договора на размещение нестационарного торгового объекта, заключенного по результатам торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Пунктом 2 постановления Администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 27.06.2019 № 876 установлено, что право на размещение нестационарных торговых объектов, которое возникло у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на основании договоров аренды земельных участков, заключенных до дня вступления в силу настоящего постановления и действующих на день его принятия, сохраняется до дня истечения срока действия указанных договоров на условиях, действовавших на дату заключения соответствующего договора. Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, эксплуатировавшие установленные в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Архангельск», утвержденной постановлением мэрии города Архангельска от 02.07.2012 № 178, нестационарные торговые объекты на основании договоров аренды земельных участков, заключенных на неопределенный срок, действовавших на момент утверждения Схемы, сохраняют право на их эксплуатацию до дня расторжения договоров в соответствии с действующим законодательством. Со дня вступления в силу данного постановления основанием для установки и эксплуатации нового нестационарного торгового объекта являются договор, заключенный по итогам торгов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Архангельск» и на земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования

«Город Архангельск», в том числе расположенных в границах других муниципальных образований, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка между Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» и юридическим лицом, осуществляющим торговую деятельность, или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим торговую деятельность, и согласованный с Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» проект внешнего вида нестационарного торгового объекта и плана благоустройства территории установки вышеуказанного объекта.

Администрацией городского округа «Город Архангельск» представлены сведения о земельных участках, предоставленных в аренду для размещения нестационарных объектов торговли, согласно которой на территории города Архангельска в период 2019-2021 годов действовал 151 договор аренды земельного участка, предназначенного для размещения нестационарного объекта торговли (установки и эксплуатации торгового павильона без права капитального строительства и создания объектов недвижимости и т.п.), по которым арендная плата начислялась с учетом ставок, установленных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2018 № 63. Все указанные договоры заключены в период 2002-2015 годов.

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, в рассматриваемый период осуществлялось, в частности, в соответствии с Порядком распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Архангельской области — города Архангельска (Приложение к областному закону от 18.04.2007 № 340 17 ОЗ в редакциях, действовавших с 18.04.2007 по 24.02.2015). Данный порядок предусматривал направление для опубликования в газете «Волна» информации о предоставлении земельного участка с указанием условий его предоставления и обеспечение размещения указанной информации на официальном сайте Правительства Архангельской области, в целях реализации лицами, заинтересованными в предоставлении земельных участков, возможности подачи заявления о предоставлении земельного участка. Земельный участок для целей, не связанных со строительством, предоставлялся гражданину или юридическому лицу в собственность или в аренду без проведения торгов в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, если в отношении этого земельного участка было подано только одно заявление о предоставлении земельного участка, соответствующее требованиям Порядка. При наличии двух и более заявлений земельный участок мог быть предоставлен по итогам торгов.

С учетом изложенного право размещения нестационарного торгового объекта, в том числе право заключения договора аренды земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта, могло выступать в качестве предмета торгов, т.е. обращалось на рынке в качестве товара.

Таким образом, не является неправомерным подход, когда при установлении ставок арендной платы принимается во внимание анализ стоимости аренды земельных участков, сложившейся по итогам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков под нестационарными объектами торговли, в т.ч. средний показатель размера арендной платы от кадастровой стоимости

земельных участков, по договорам, заключенным по итогам торгов.

Как отмечалось ранее, все правоотношения по предоставлению без торгов земельного участка для размещения нестационарного объекта торговли (установки и эксплуатации торгового павильона без права капитального строительства и создания объектов недвижимости), сложились в период не позднее 2015 года, когда ставки арендной платы были установлены постановлением Правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244 пп.

Однако, то обстоятельство, что ранее действовали аналогичные ставки арендной платы в зависимости от вида разрешенного (функционального) использования земельных участков, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 23.12.2009 № 244 пп, по мнению комиссии, не исключало для органов местного самоуправления городского округа «Город Архангельск» необходимости совершения действий, направленных на установление экономической обоснованности принимаемых ставок арендной платы на момент принятия соответствующего решения либо внесения изменений в него, в том числе актуализации информации о процентном соотношении к кадастровой стоимости годового размера арендной платы по договорам, заключенным по итогам торгов, (например, по данным за 2017-2018) при вынесении на рассмотрение Архангельской городской Думы в декабре 2018 года проекта решения «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», актуализации сведений о размере арендной платы в месяц за 1 кв. м земельного участка, предназначенного для размещения нестационарных объектов торговли и т.п.

В качестве обоснования размера ставки в отношении земельных участков, предназначенных для размещения нестационарных объектов торговли, ответчиком в числе прочего указывается, что ставка позволяет снижать препятствие для организации мобильной уличной торговли.

При этом, очевидно, что ставка в размере ниже 50 процентов в значительно большей степени способствовала бы достижению цели «снижения препятствий для организации мобильной уличной торговли».

Вместе с тем, как указано в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2, исходя из пункта 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции вне связи с защитой конкуренции на товарных рынках антимонопольные органы не вправе оспаривать обоснованность (целесообразность) принятия соответствующих правовых актов, совершения действий (бездействия) органами публичной власти в пределах предмета их ведения. Поэтому как таковая возможность установления иного, в том числе более благоприятного для конкуренции, регулирования в соответствующей сфере деятельности, предпочтительность выбора другого способа организации деятельности публично-правового образования и удовлетворения потребностей граждан на территории публично-правового образования, тому подобные доводы сами по себе не могут служить основанием для вывода о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в настоящее время в соответствии с решением Архангельской

городской Думы от 28.11.2018 № 35 размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Архангельск» осуществляется без предоставления земельного участка. Администрацией городского округа «Город Архангельск» представлена информация о заключении договоров на право размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Архангельск» без предоставления земельного участка, свидетельствующая, что органом местного самоуправления организовывались соответствующие аукционы, по итогам которых заключались договоры на право размещения нестационарных торговых объектов без предоставления земельного участка. При этом начальная цена за право заключения договора в большинстве случаев была меньше стоимости аренды сопоставимого земельного участка.

Таким образом, порядок предоставления земельного участка, на котором расположен объект стационарной торговли (объект капитального строительства), и порядок предоставления земельных участков для размещения нестационарных объектов торговли в рассматриваемом случае различен, соответственно орган государственной власти, орган местного самоуправления не лишен возможности установления различного порядка расчета арендной платы за аренду земельного участка, предоставленного для размещения стационарного и нестационарного объекта торговли.

Соответственно, послуживший основанием для возбуждения настоящего дела факт установления различных ставок арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», в зависимости от вида размещенного объекта торговли (капитальное или временное), в рассматриваемом случае не может свидетельствовать о нарушении требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 41.1 Закона о защите конкуренции установлено, что дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства.

С учетом изложенного, дело № 029/01/15 1033/2021, возбужденное в отношении Архангельской городской Думы по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», подлежит прекращению.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–3 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

Дело № 029/01/15 1033/2021, возбужденное в отношении Архангельской городской Думы по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», прекратить.

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.