

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "25" декабря 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено " 30" декабря 2014 г.

Дело № 11596/04-2014

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- | | |
|--------------|---|
| председатель | <ul style="list-style-type: none">• зам. руководителя управления К.Ю.Попов, |
| | <ul style="list-style-type: none">- начальник отдела М.С. Степанова; |
| члены | <ul style="list-style-type: none">• специалист - эксперт Е.А. Лачкина; |

рассмотрев дело № 11596/04-2014 по признакам нарушения **Комитетом по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска** (432 017, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ульяновского УФАС России поступило заявление ИП Емельяненко З.П. (18.09.2014 № 7996) на незаконные, по мнению заявителя, действия со стороны КУГИГ Администрации г. Ульяновска (ранее - КУГИЗ Администрации г. Ульяновска) по отказу в продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска.

По результатам рассмотрения данного заявления приказом руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 18.11.2014 № 310 возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Емельяненко З.П., путём отказа в продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска.

На заседаниях Комиссии представитель ИП Емельяненко З.П. пояснил, что на основании Постановления Мэра г. Ульяновска от 22.02.2001 № 367 «О передаче ИП Толкачевой З.П. в аренду земель в Заволжском районе» ИП Емельяненко З.П. передан в аренду земельный участок площадью 20 кв.м. (в том числе- 6,25 кв.м. под торговым киоском в составе торгового комплекса; 13,75 кв.м.– под зоной обслуживания) по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска. Заключен договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 на срок до 31.03.2004.

Постановлением Мэра г. Ульяновска от 16.08.2004 № 2062 «О передаче ИП Толкачевой З.П. в аренду земель в Заволжском районе» ИП Емельяненко З.П. указанный земельный участок передан на срок с 16.08.2004 по 30.06.2007.

В период с 2007 года ИП Емельяненко З.П. неоднократно обращалась в адрес органов местного самоуправления с заявлениями о продлении срока действия указанного договора аренды.

24.03.2014 ИП Емельяненко З.П. обратилась в адрес Администрации г. Ульяновска с заявлением о продлении договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 площадью 20 кв.м. по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска на 10 лет.

В ответ на обращение ИП Емельяненко З.П. письмами КУГИЗ Администрации г. Ульяновска от 04.04.2014 (исх. от 8050-12); от 22.04.2014 № 9897-12 ИП Емельяненко З.П. сообщено, что КУГИЗ Администрации г. Ульяновска подготовлен проект Постановления Администрации г. Ульяновска «О передаче ИП Емельяненко З.П. в аренду земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска» под торговым киоском, который находится на согласовании в структурных подразделениях г. Ульяновска.

Письмом КУГИЗ Администрации г. Ульяновска (исх. от 27.09.2014 № 13081-12; от 27.05.2014 № 13081-12) ИП Емельяненко З.П. сообщено, что на основании Заключения к проекту постановления администрации г. Ульяновска о передаче в аренду земельного участка (исх. от 23.04.2014 № 01-13/1832) проект Постановления Администрации г. Ульяновска «О передаче ИП Емельяненко З.П. в аренду земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска» был отклонен от согласования Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, в связи с тем, что согласно Акта обследования земельного участка КУГИЗ Администрации г. Ульяновска от 09.11.2012 № 2346 и исполнительной съемке торговый киоск выходит за границы предоставленного по договору аренды земельного участка площадью 20,0 кв.м по указанному адресу с кадастровым номером 73:24:020609:19. Кроме того, согласно Генеральному плану г. Ульяновска указанный земельный участок расположен в охранной зоне кабеля связи. В этой связи, необходимо согласование с собственником сетей связи на расположение реконструированного торгового киоска на земельном участке по ул. Димитрова, 2 в Заволжском районе, г. Ульяновска.

Считает, что отказ КУГИЗ Администрации г. Ульяновска в продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска является незаконным на основании следующего.

Согласование с собственником сетей связи на расположение реконструированного торгового киоска на земельном участке площадью 20 кв.м. по ул. Димитрова, 2, в Заволжском районе, г. Ульяновска было получено ИП Емельяненко З.П. в 2007 году и в 2014 году (повторно).

Реконструкция торгового киоска ИП Емельяненко З.П. проведена в 2005 году по требованию Администрации г. Ульяновска, в связи с необходимостью развития архитектурного облика Заволжского района г. Ульяновска. Указанная реконструкция была согласована со всеми компетентными органами местного самоуправления, а именно: право на осуществление реконструкции торгового киоска указано в п. 2.3. Постановления Мэра г. Ульяновска от 16.08.2004 № 2062.

Кроме того, в письме КУГИГ Администрации г. Ульяновска (исх. от 22.10.2014 № 25506-10), направленном в адрес Ульяновского УФАС России, также указано, что после проведения ИП Емельяненко З.П. указанной реконструкции торгового киоска земельно-правовые документы не

были приведены в соответствии, ввиду произошедшей кадастровой ошибки.

Указал, что о существовании кадастровой ошибки, возникшей при оформлении земельно-правовых документов реконструированного торгового киоска, ИП Емельяненко З.П. ничего не известно.

ИП Емельяненко З.П. обратилась в адрес Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска с письмом от 13.11.2014 № 42062-01 о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832.

Пояснил, что ИП. Емельяненко З.П. по телефону была проинформирована о том, что в настоящее время проект постановления администрации города Ульяновска «О продлении ИП Емельяненко З.П. срока действия договора аренды земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска» подписан, договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 заключен на новый срок. Копия постановления администрации города Ульяновска и проект соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 в настоящее время в адрес ИП Емельяненко З.П. не поступали.

Сообщил, что в связи с тем, что площадь земельного участка после проведенной реконструкции торгового киоска составила 35,7 (в том числе- 24,6 кв.м. под торговым киоском в составе торгового комплекса; 11,1 кв.м.– под зоной обслуживания), 25.12.2014 ИП Емельяненко З.П. в Администрацию г. Ульяновска подано заявление о заключении договора аренды земельного участка площадью 24,6 кв.м. по ул. Димитрова, 2, в Заволжском районе, г. Ульяновска.

На заседаниях Комиссии представители КУГИГ Администрации г. Ульяновска (ранее – КУГИЗ Администрации г. Ульяновска) пояснили, что на основании обращения ИП Емельяненко З.П. от 24.03.2014 в адрес Администрации г. Ульяновска о продлении договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 площадью 20 кв.м. по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска на 10 лет, КУГИЗ Администрации г. Ульяновска был подготовлен и направлен на согласование в структурные подразделения Администрации города проект постановления администрации г. Ульяновска «О передаче ИП Емельяненко З.П. в аренду земельного участка по ул. Димитрова, Д.2 в Заволжском районе г. Ульяновска».

Указанный проект был отклонен от согласования КАИГ администрации города Ульяновска, так как согласно исполнительной съемке земельного участка установлено, что торговый киоск выходит за границы земельного участка площадью 20,0 кв.м по указанному адресу с кадастровым номером 73:24:020609:19. Кроме того, указанный земельный участок расположен в охранной зоне кабеля связи.

Кроме того, согласно Правилам установления зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, получение арендатором земельного участка согласования от собственника сетей связи, на которых находится земельный участок, необходимо.

Сообщила, что разрешение на реконструкцию временных объектов не требуется, данное разрешение необходимо для реконструкции объектов капитального строительства.

Документальным подтверждением, что после реконструкции торгового киоска ИП Емельяненко З.П. площадь его составила более чем 20 кв.м., Комитет не располагает.

Решением Ульяновской Городской Думы № 173 от 31.10.2012 утверждён порядок осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования «город Ульяновск», согласно которому происходит выявление нарушений законодательства в области использования земель и принимаются меры к их устранению. Отделом муниципального земельного контроля и исполнительного производства было проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу; г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Димитрова, 2. В результате был составлен акт обследования земельного участка № 1379 от 19.07.2012.

КУГИЗ администрации города Ульяновска ранее был наделён полномочиями по решению

вопросов местного значения в области управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Ульяновск» а также полномочиями в области земельных отношений и осуществлял свою деятельность до 27.05.2014.

11.06.2014 в ЕГРЮЛ внесена запись о реорганизации КУГИЗ администрации города Ульяновска в форме присоединения к нему другого лица – КАИГ Администрации г. Ульяновска.

После проведенной реорганизации в полномочия Комитета не входит оформление земельно-правовых документов. Указанные полномочия относятся к компетенции вновь созданного Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска.

Таким образом, обращение ИП Емельяненко З.П. от 13.11.2014 № 42062-01 о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 находится на рассмотрении в Управлении.

На заседаниях Комиссии представители Администрации г. Ульяновска пояснили, что в соответствии с пунктом 3.23 Положения, утвержденного постановлением Администрации г. Ульяновска от 30.05.2014 № 2596, на Управление подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска возложены функции по подготовке проектов соглашений о продлении и расторжении договоров аренды, о присоединении земельных участков к договорам аренды, о внесении изменений в договоры аренды в соответствии с принятыми постановлениями администрации города Ульяновска.

В Управление поступило заявление ИП Емельяненко З.П. о продлении договора аренды земельного участка № 24-2-010832 от 09.09.2004, общей площадью 20 кв. м, по адресу; г. Ульяновск, ул. Дмитрова, 2.

Указанный договор аренды земельного участка был заключен на основании постановления мэра г. Ульяновска от 16.08.2004 № 2062 сроком до 2007 года.

Предметом данного договора являлся земельный участок площадью 20,0 кв.м., в том числе: под торговым киоском в составе торгового комплекса - 6,25 кв.м.; под зоной обслуживания - 13,75 кв.м, для использования по назначению, без права капитального строительства и передачи другим лицам.

Однако, условия указанного договора были нарушены, так как объект, возведенный на данном земельном участке (торговый киоск), выходит за границы земельного участка, предоставленного в аренду.

Пунктами, 2.4.1, 2.4.2 указанного договора арендатор обязан выполнять в полном объеме все условия договора и использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

Указали, что договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 возобновлён на неопределённый срок в силу ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на неопределенный срок.

11.12.2014 Администрацией г. Ульяновска принято Постановление от 11.12.2014 № 7299 «О продлении ИП Емельяненко З.П. срока действия договора аренды земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска», в соответствии с которым срок договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 площадью 20 кв.м. продлён на срок до 31.12.2014. КУГИЗ Администрации г. Ульяновска поручено заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в соответствии с законодательством РФ. Указали, что Постановление Администрации г. Ульяновска от 11.12.2014 № 7299 вступило в силу с момента подписания- 11.12.2014. В настоящее время КУГИГ Администрации г. Ульяновска подготовлено Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832, которое будет вручено ИП Емельяненко З.П. вместе с Постановлением Администрации г. Ульяновска от 11.12.2014 № 7299. О данном факте ИП. Емельяненко З.П.

сообщено письмом Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска, направленным ИП Емельяненко З.П. 24.12.2014.

В адрес Ульяновского УФАС России (04.12.2014 № 10228/1) поступили письменные пояснения Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Ульяновской области, из которых установлено следующее.

В соответствии с п. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) государственным кадастровым учетом признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН) сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально - определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии со ст. 45 Закона о кадастре государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Сведения о правах вносятся в ГКН на основании поступивших в порядке информационного взаимодействия сведений от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Росреестра по Ульяновской области). Для земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не были зарегистрированы в порядке, установленном указанным законом, дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения.

Сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 73:24:020609:29, площадью 89676,10 кв.м., расположенном по адресу: г. Ульяновск, Заволжский район, находящемся в государственной собственности, внесены в государственный кадастр недвижимости 30.06.2005 в соответствии с п. 3.3 Порядка ведения государственного реестра земель кадастрового района. Раздел «Земельные участки», утверждённого Приказом Росземкадастра от 15.06.2001 № П/119 (утратил силу в , связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 12.01.2010 № 2). 20.04.2009 на основании решения Управления Роснедвижимости по Ульяновской области от 03.03.2009 № 7325/02/09-897 земельный участок с кадастровым номером 73:24:020609:29 был ликвидирован и ему был присвоен статус «архивный».

Сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 73:24:020609:19, площадью 20 кв.м., с разрешенным использованием - под торговым киоском, расположенном по адресу: г. Ульяновск, Заволжский район, ул. Димитрова, д. 2, внесены в ГКН 09.03.2004 (дата постановки по документу 22.02.2001) на основании Перечня ранее учтенных земельных участков в границах кадастрового квартала 73:24:020609, утвержденного территориальным отделом Управления Роснедвижимости по г. Ульяновску Ульяновской области. По сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, земельный участок с кадастровым номером 73:24:020609:19 находится в собственности г. Ульяновска, 15.12.2011 обременение в виде аренды за Толкачевой З.П. снято. Границы земельного участка уточнены на

основании заявки №24/04-540 от 16.03.2004, описания земельного участка от 25.03.2004, выполненного ООО «Спутник-Сервис».

Сведениями о частичном расположении земельного участка с кадастровым номером 73:24:020609:29 в границах земельного участка с кадастровым номером 73:24:020609:19 орган кадастрового учёта не располагает.

1) Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать бездействие Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска, выразившееся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Емельяненко З.П., путём отказа в продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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 необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

В адрес Ульяновского УФАС России поступило заявление ИП Емельяненко З.П. (18.09.2014 № 7996) на незаконные, по мнению заявителя, действия со стороны КУГИГ Администрации г. Ульяновска (ранее - КУГИЗ Администрации г. Ульяновска) по отказу в продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска.

Следует отметить, что на протяжении всего разбирательства в Ульяновском УФАС России представитель заявителя неоднократно менял существо заявленных требований, с которыми ИП Емельяненко З.П. обратилась в адрес Ульяновского УФАС России.

По результатам рассмотрения дела Комиссия установила, на основании Постановления Мэра г. Ульяновска от 22.02.2001 № 367 «О передаче ИП Толкачевой З.П. в аренду земель в Заволжском районе» ИП Емельяненко З.П. передан в аренду земельный участок площадью 20 кв.м. (в том числе- 6,25 кв.м. под торговым киоском в составе торгового комплекса; 13,75 кв.м. – под зоной обслуживания) по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска. Заключен договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 на срок до 31.03.2004.

Постановлением Мэра г. Ульяновска от 16.08.2004 № 2062 «О передаче ИП Толкачевой З.П. в аренду земель в Заволжском районе» ИП Емельяненко З.П. указанный земельный участок передан на срок с 16.08.2004 по 30.06.2007.

В период с 2007 года ИП Емельяненко З.П. неоднократно обращалась в адрес органов

местного самоуправления с заявлениями о продлении срока действия указанного договора аренды.

24.03.2014 ИП Емельяненко З.П. обратилась в адрес Администрации г. Ульяновска с заявлением о продлении договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 площадью 20 кв.м. по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска на 10 лет.

В ответ на обращение ИП Емельяненко З.П. письмами КУГИЗ Администрации г. Ульяновска от 04.04.2014 (исх. от 8050-12); от 22.04.2014 № 9897-12 ИП Емельяненко З.П. сообщено, что КУГИЗ Администрации г. Ульяновска подготовлен проект Постановления Администрации г. Ульяновска «О передаче ИП Емельяненко З.П. в аренду земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска» под торговым киоском, который находится на согласовании в структурных подразделениях г. Ульяновска. Письмом КУГИЗ Администрации г. Ульяновска (исх. от 27.09.2014 № 13081-12; от 27.05.2014 № 13081-12) ИП Емельяненко З.П. сообщено, что на основании Заключения к проекту постановления администрации г. Ульяновска о передаче в аренду земельного участка (исх. от 23.04.2014 № 01-13/1832) проект Постановления Администрации г. Ульяновска «О передаче ИП Емельяненко З.П. в аренду земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска» был отклонен от согласования Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, в связи с тем, что согласно Акту обследования земельного участка КУГИЗ Администрации г. Ульяновска от 09.11.2012 № 2346 и исполнительной съемке торговый киоск выходит за границы предоставленного по договору аренды земельного участка площадью 20,0 кв.м по указанному адресу с кадастровым номером 73:24:020609:19. Кроме того, согласно Генеральному плану г. Ульяновска указанный земельный участок расположен в охранной зоне кабеля связи. Соответственно, необходимо согласование с собственником сетей связи на расположение реконструированного торгового киоска на земельном участке по ул. Димитрова, 2, в Заволжском районе, г. Ульяновска.

Комиссия Ульяновского УФАС России установила, что в соответствии с Проектом границ земельного участка для подготовки постановления Главы города о передаче земельного участка в аренду по ул. Димитрова, 2 в Заволжском районе, утвержденного председателем КУГИЗ Администрации г. Ульяновска Водолазко М.Н., согласование собственника сетей связи – УФ ОАО «ВолгаТелеком» на расположение реконструированного торгового киоска на земельном участке по ул. Димитрова, 2, в Заволжском районе, г. Ульяновска, ИП Емельяненко З.П. получено в 2006 году.

Доказательства, что указанное согласование отозвано, отсутствуют.

Соответственно, требование КУГИЗ Администрации г. Ульяновска о получении ИП Емельяненко **повторно** согласия (исх. от 27.09.2014 № 13081-12; от 27.05.2014 № 13081-12) собственника сетей связи на расположение реконструированного торгового киоска на земельном участке по ул. Димитрова, 2, в Заволжском районе, г. Ульяновска, является незаконным.

Кроме того, в материалы дела представлено Землеустроительное дело на земельный участок по ул. Димитрова, 2, в Заволжском районе, г. Ульяновска, в соответствии с которым Комиссией по землепользованию и застройке при Мэрии г. Ульяновска на основании Протокола № 14 от 30.05.2005 была согласована ИП Емельяненко З.П. (ИП Толкачёвой З.П.) реконструкция земельного участка по ул. Димитрова, 2, в Заволжском районе, г. Ульяновска. Согласно Генеральному плану М:500, Акту согласования земельного участка для целей, не связанных со строительством № 1107 от 25.05.2005; №1108 от 30.05.2005, площадь реконструированного торгового киоска составила 35,7 (в том числе - 24,6 кв.м. под торговым киоском в составе торгового комплекса; 11,1 кв.м.– под зоной обслуживания).

Таким образом, отказ Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска в согласовании проекта Постановления Администрации г. Ульяновска «О передаче

ИП Емельяненко З.П. в аренду земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска», по данному основанию является также незаконным.

КУГИГ Администрации г. Ульяновска неоднократно указывал на то, что после проведения ИП Емельяненко З.П. реконструкции торгового киоска, земельно-правовые документы не были проведены ИП Емельяненко З.П. в соответствии ввиду произошедшей кадастровой ошибки (письмо КУГИГ Администрации г. Ульяновска (исх. от 22.10.2014 № 25506-10).

Однако представители КУГИГ Администрации г. Ульяновска на рассмотрении дела в Ульяновском УФАС России не смогли пояснить в чём она заключается. Лица, участвующие в деле, данной информацией также не обладали.

Следовательно, факт наличия кадастровой ошибки, возникшей при оформлении ИП Емельяненко З.П. земельно-правовых документов на реконструированный торговый киоск, КУГИГ Администрации г. Ульяновска не подтверждён.

Таким образом, бездействие Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска, выразившееся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Емельяненко З.П., путём отказа в продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска, является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Однако, в связи с тем, что 11.06.2014 в ЕГРЮЛ внесена запись о реорганизации КУГИЗ администрации города Ульяновска в форме присоединения к нему другого лица – КАИГ Администрации г. Ульяновска (в настоящее время - Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска) и полномочия по решению вопросов местного значения в области управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Ульяновск», а также полномочия в области земельных отношений с 27.05.2014 осуществляет вновь созданное Управление подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска, Ульяновским УФАС России не представляется возможным выдать КУГИЗ Администрации г. Ульяновска предписание, направленное на прекращение нарушения антимонопольного законодательства.

Установлено, что ИП Емельяненко З.П. обратилась в адрес Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска с письмом от 13.11.2014 № 42062-01 о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832.

В ходе рассмотрения дела установлено, что 11.12.2014 Администрацией г. Ульяновска принято Постановление от 11.12.2014 № 7299 «О продлении ИП Емельяненко З.П. срока действия договора аренды земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска», в соответствии с которым срок договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 площадью 20 кв.м. продлён на срок до 31.12.2014. КУГИЗ Администрации г. Ульяновска поручено заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в соответствии с законодательством РФ. Указали, что Постановление Администрации г. Ульяновска от 11.12.2014 № 7299 вступило в силу с момента подписания - 11.12.2014. В настоящее время КУГИГ Администрации г. Ульяновска подготовлено Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832, которое будет

вручено ИП Емельяненко З.П. вместе с Постановлением Администрации г. Ульяновска от 11.12.2014 № 7299. О данном факте ИП. Емельяненко З.П. сообщено письмом Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска, направленным ИП Емельяненко З.П. 24.12.2014.

В связи с тем, что доказательства отправки либо получения ИП Емельяненко З.П. письма Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска, направленным ИП Емельяненко З.П. 24.12.2014, в адрес Ульяновского УФАС России не представлены, соответственно, нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» в отношении ИП Емельяненко З.П. не прекращено, Комиссия считает необходимым направить Администрации города Ульяновска рекомендации, направленные на обеспечение конкуренции.

Заслушав доводы сторон и рассмотрев материалы дела, 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 " комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Ульяновска, выразившееся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Емельяненко З.П., путём отказа в продлении срока действия договора аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание Комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Ульяновска не выдавать.

3. Направить Администрации города Ульяновска рекомендации, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

- направить в адрес ИП Емельяненко З.П. Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09.09.2004 № 24-2-010832 и Постановление Администрации г. Ульяновска от 11.12.2014 № 7299 «О продлении ИП Емельяненко З.П. срока действия договора аренды земельного участка по ул. Димитрова, д. 2 в Заволжском районе г. Ульяновска».

4. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А. Лачкина

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