

**Заявители по делу о нарушении
антимонопольного законодательства:**

1. Гадецкая Г.Д.

2. Департамент экономического
развития Вологодской области
ул. Герцена, д. 27, г. Вологда, 160000

**Ответчики по делу о нарушении
антимонопольного законодательства:**

1. Администрация Сокольского
муниципального района
ул. Советская, д. 73, г. Сокол,
Вологодская область, 162130

2. Комитет по управлению
муниципальным имуществом
Сокольского муниципального района
ул. Советская, д. 73, г. Сокол,
Вологодская область, 162130

3. Администрацией города Сокола
ул. Советская, д. 73, г. Сокол,
Вологодская область, 162130

Исх. № _____

от «10» февраля 2017 года

4. Ворошнин А.А.

5. ООО «Мовня»

ул. Советская, д. 67, оф. (кв.) 44, г. Сокол,
Вологодская область, 162130

**Заинтересованные лица по делу о
нарушении антимонопольного
законодательства:**

1. Творилова Л.В.

2. Шахова Г.И.

3. Стукалова Р.В.

4. Устинова В.В.

5. Шашунов В.Н.

6. Офицера Е.А.

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 56-16/16 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«10» февраля 2017 года

г. Вологда

Резолютивная часть решения оглашена «27» января 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено «10» февраля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Комиссия Управления) по рассмотрению дела № 56-16/16 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Мерзляковой Наталии Валерьевны – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Осипова Сергея Владимировича – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, начальник отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Ягольницкой Дарьи Сергеевны – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Васянович Юлии Роландиевны – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Сучкова Олега Николаевича – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Буцева Антона Олеговича – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

рассмотрев дело № 56-16/16 по признакам нарушения Администрацией Сокольского муниципального района (ОГРН 1023502494938, ИНН 3527002440, Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, д. 73, далее – Администрация района), Комитетом по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального района (ОГРН 1023502494333, ИНН 3527009318, Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, д. 73, далее - Комитет), Администрацией города Сокола (ОГРН 1053500606884, ИНН 3527011620, Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, д. 73, далее – Администрация города), Ворошниним А.А. (Вологодская область, г. Сокол, ул. Интернатная, д. 40, кв. 10; Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, д. 67, оф. (кв.) 44) и Обществом с ограниченной ответственностью «Мовня» (ООО «Мовня», ОГРН 1113537000818, ИНН 3527017887, Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, д. 67, оф. (кв.) 44) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

выразившегося в согласованных действиях Администрации района, Комитета, Администрации города, Ворошнина А.А. и ООО «Мовня» и ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранение с него хозяйствующих субъектов,

в присутствии на заседании Комиссии Управления представителя Администрации района Шилова Н.А. по доверенности от 31.10.2016 № 4442, представителя Администрации города Шилова Н.А. по доверенности от 01.11.2016 № 70, представителя Департамента экономического развития Вологодской области Леденцовой И.Ю. по доверенности от 25.11.2016 № 44,

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее - Управление) поступили заявления Департамента экономического развития Вологодской области от 29.06.2016 № 07-2719/16 (вход. № 3217 от 01.07.2016) и от 29.06.2016 № 07-2720/16, перенаправленное Сокольской межрайонной прокуратурой письмом от 08.07.2016 № 1р-2016 (вход. № 3415 от 11.07.2016), заявление Гадецкой Г.Д. (ИНН 352703629237, ОГРНИП 316352500069884, дата регистрации и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения 15.04.2016, дата прекращения деятельности 30.08.2016), перенаправленное Сокольской межрайонной прокуратурой письмом от 08.07.2016 № 125ж2015 (вход. № 236-ОГ от 11.07.2016), а также письмо Управления Федеральной службы безопасности по Вологодской области от 27.07.2016 № 88/3/9-4354, перенаправленное Сокольской межрайонной прокуратурой письмом от 08.08.2016 № 1109ж2015 (вход. № 4103 от 11.08.2016) по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Из указанных обращений и представленных документов следует, что Администрацией района на территории города Сокола по улице Новая был определен земельный участок для организации ярмарки. Администрацией района было принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения ярмарки по продаже искусственных цветов. Комитетом был проведен аукцион, по результатам которого с Ворошниним А.А. был заключен договор аренды земельного участка. Ворошнин А.А. с ООО «Мовня» по согласованию с Комитетом, а в дальнейшем с Администрацией города заключил договор субаренды земельного участка.

Ворошниним А.А. и ООО «Мовня» на земельном участке, предоставленном в аренду, была организована специализированная ярмарка «Цветы» по продаже искусственных цветов. Решение о проведении ярмарки было согласовано Администрацией района.

Ворошнин А.А. и ООО «Мовня» установили необоснованно высокие цены для участников ярмарки, что привело к ограничению доступа на ярмарку и выхода с неё лиц, участвовавших в ярмарке, и устранению лиц, имевших намерения участвовать в ярмарке.

По результатам рассмотрения указанных обращений на основании приказа Управления от 11.10.2016 № 250 возбуждено дело № 56-16/16 по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции и создана Комиссия Управления по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 12.10.2016 рассмотрение дела № 56-16/16 о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению на 01.11.2016.

В качестве ответчиков к участию в рассмотрении дела привлечены: Администрация района, Комитет, Администрация города, гр. Ворошнин А.А. и ООО «Мовня».

В качестве заявителей к участию в рассмотрении дела привлечены: Гадецкая Г.Д. и Департамент экономического развития Вологодской области.

В качестве заинтересованных лиц к участию в рассмотрении дела привлечены: Творилова Л.В., Шахова Г.И., Стукалова Р.В., Устинова В.В., Шашунов В.Н., Офицера Е.А.

Определением от 01.11.2016 рассмотрение дела № 56-16/16 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 28.11.2016.

Определением от 28.11.2016 рассмотрение дела № 56-16/16 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 19.12.2016.

В соответствии со статьей 46 Закона о защите конкуренции 19.12.2016 Комиссией Управления объявлен перерыв в заседании комиссии до 26.12.2016.

26.12.2016 заседание Комиссии Управления продолжено и оглашено заключение об обстоятельствах дела № 56-16/16.

Определением от 26.12.2016 на основании статьи 45 Закона о защите конкуренции продлен срок рассмотрения дела № 56-16/16 до 01.03.2017.

Определением от 26.12.2016 на основании статьи 48.1. Закона о защите конкуренции рассмотрение дела № 56-16/16 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 27.01.2017.

В порядке, установленном статьей 48.1. Закона о защите конкуренции, от лиц, участвующих в рассмотрении дела № 56-16/16, письменные пояснения и доказательства в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 56-16/16 от 26.12.2016, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения к 27.01.2017 на заседание Комиссии Управления не представлены, а фактические обстоятельства дела, изложенные в заключении, не опровергнуты.

27.01.2017 на заседании Комиссии Управления оглашена резолютивная часть решения по делу № 56-16/16 о нарушении антимонопольного законодательства.

Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела № 56-16/16, рассмотрев представленные письменные пояснения и документы, Комиссией Управления установлены следующие обстоятельства дела.

06.08.2013 в Администрацию района от Твориловой Л.В. поступило заявление о предоставлении земельного участка для организации ярмарки по продаже

искусственных цветов, которое было рассмотрено Земельной комиссией по предоставлению земельных участков на территории Сокольского муниципального района.

Комиссией Управления установлено, что Творилова Л.В. осуществляла предпринимательскую деятельность с 06.02.2013 по 08.09.2014 и с 15.04.2015 по 03.11.2015 (сведения указаны на официальном сайте Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>): ИНН 352701980070, ОГРНИП 313353703700019, дата регистрации и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения 06.02.2013, дата прекращения деятельности 08.09.2014; ОГРНИП 313353703700019, дата регистрации и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения 15.04.2015, дата прекращения деятельности 03.11.2015).

Земельная комиссия по предоставлению земельных участков на территории Сокольского муниципального района протоколом от 14.08.2013 № 15, рассмотрев заявление Твориловой Л.В., приняла решение о выделении земельного участка для организации ярмарки по продаже искусственных цветов.

Земельная комиссия по предоставлению земельных участков на территории Сокольского муниципального района при принятии решения руководствовалась статьей 34 «Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством» Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) и Положением о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством, утвержденным решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300.

На основании заявления Твориловой Л.В. в газете «Сокольская правда» от 23.08.2013 № 65 была размещена информация о возможном предоставлении земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186, расположенного по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, для размещения организации ярмарки по продаже искусственных цветов.

28.08.2013 от гражданина Ворошнина А.А. поступило заявление о предоставлении земельного участка.

Комиссией Управления установлено, что Ворошнин А.А. осуществлял предпринимательскую деятельность с 10.02.2004 по 02.08.2012 (сведения указаны на официальном сайте Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>): ИНН 352704266875, ОГРНИП 304353704100085, дата регистрации и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения 10.02.2004, дата прекращения деятельности 02.08.2012).

По истечению тридцати дней со дня опубликования информации, в связи с поступлением заявления Ворошнина А.А. о предоставлении земельного участка и в соответствии с пунктом 5.1. Положения о порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством, утвержденного решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300, Земельной комиссией по

предоставлению земельных участков на территории Сокольского муниципального района протоколом от 11.09.2013 № 17 было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Решением Комитета от 05.06.2014 № 410 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» объявлено о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков: провести торги открытые по составу участников в форме аукциона открытого по форме подачи заявок по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186, расположенного по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, площадью 50 кв.м., для размещения организации ярмарки по продаже искусственных цветов (далее – аукцион).

Аукцион проводился на основании статьей 34 и 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) и Положения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством, утвержденного решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300.

Размер годовой арендной платы земельного участка на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы земельного участка составил 75 129 (Семьдесят пять тысяч сто двадцать девять) рублей. Срок аренды установлен 3 (три) года.

Разрешенное использование: для размещения организации ярмарки по продаже искусственных цветов.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Сокольского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в газете «Сокольская правда» от 10.06.2014 № 43 (16985).

Срок приема заявок определен с 11.06.2014 по 10.07.2014, срок рассмотрения заявок и определение участников аукциона – 11.07.2014, срок проведения аукциона – 15.07.2014.

08.07.2014 в Комитет поступили две заявки от физических лиц: Ворошнина А.А. и Офицеровой Е.А.

Комиссией Управления установлено, что Офицеровой Е.А. не являлась индивидуальным предпринимателем и не осуществляла в указанный период предпринимательскую деятельность (сведения на официальном сайте Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>) в отношении Офицеровой Е.А. о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя отсутствуют).

Как указано ранее Ворошнин А.А. в указанный период также не осуществлял предпринимательскую деятельность.

Кроме того, 19.12.2016 гр. Ворошнин А.А. при рассмотрении дела на заседании Комиссии Управления пояснил, что гр. Офицеровой Е.А. является его родственницей (сестрой).

Протоколом приема заявок и определения участников аукциона от 11.07.2014 к участию в аукционе допущены Ворошнин А.А. и Офицерова Е.А.

Протоколом о результатах аукциона от 15.07.2014 победителем признан гражданин Ворошнин А.А., который предложил годовую арендную плату в размере 75 129 (Семьдесят пять тысяч сто двадцать девять) рублей, то есть в размере начальной установленной годовой арендной платы. Офицерова Е.А. повышение годовой арендной платы не предлагала.

Информация о результатах аукциона размещена в газете «Сокольская правда» от 25.07.2014 № 55 (16997).

На заседании Комиссии Управления представители Администрации района и Комитета подтвердили, что аукцион проводился исключительно для размещения организации ярмарки по продаже искусственных цветов и не усматривали (не устанавливали) каких-либо ограничений в участии в данном аукционе физических лиц. О родственных связях между Ворошниным А.А. и Офицеровой Е.А. было известно.

17.07.2014 между Комитетом (сторона по договору – Арендодатель) и гражданином Ворошниным А.А. (сторона по договору – Арендатор) заключен договор № 4854 (далее – договор аренды земельного участка), согласно которому арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а арендатор принимает земельный участок аренды земельного с кадастровым номером 35:26:0203007:186, расположенный по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, площадью 50 кв.м., для размещения организации ярмарки по продаже искусственных цветов.

Срок аренды земельного участка установлен 3 (три) года с момента подписания протокола о результатах аукциона, то есть до 17.07.2017.

Ежегодный размер арендной платы составил 75 129 (Семьдесят пять тысяч сто двадцать девять) рублей.

Согласно пункту 5.3.2. договора аренды земельного участка Арендатор (Ворошнин А.А.) имеет право сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора с согласия Арендодателя (Комитета).

Пунктом 5.4.3. договора аренды земельного участка установлено, что Арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

Пунктом 8.3. договора аренды земельного участка закреплено, что в случае отсутствия заявления Арендатора о возобновлении действия договора после истечения срока договора, если Арендатор при этом продолжает пользоваться земельным участком при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенных срок.

После проведения аукциона и заключения по его результатам договора аренды земельного участка постановлением Администрации района от 01.09.2014 № 353 внесены изменения в постановление Администрации района от 09.04.2014 № 122, в частности, в перечень мест для организации деятельности ярмарок по продаже товаров и оказания услуг включен адрес: «-улица Новая, в границах земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186».

Во время проведения аукциона и заключения договора аренды земельного участка в постановлении Администрации района от 09.04.2014 № 122 «Об определении мест для организации ярмарок на территории Сокольского муниципального района» место организации ярмарки по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, в границах земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186, не было указано.

09.02.2015 г. Ворошнин А.А. обратился с заявлением в Комитет о согласовании передачи в субаренду земельного участка со сроком на 11 месяцев ООО «Мовня».

Решением Комитета от 27.02.2015 № 150 разрешена г. Ворошнину А.А. передача в субаренду ООО «Мовня» земельного участка сроком на 11 месяцев.

16.03.2015 между г. Ворошниним А.А. и ООО «Мовня» заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186, расположенного по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, площадью 50 кв.м. Целевое назначение участка: «размещение, организация ярмарки по продаже искусственных цветов». Договор от 16.03.2015 № б/н заключен на срок 5 месяцев, то есть до 15.08.2015.

Согласно пункту 3.1. договора от 16.03.2015 № б/н за предоставленный в субаренду земельный участок Субарендатор (ООО «Мовня») уплачивает Арендатору (Ворошнин А.А.) сумму в размере 100 (Сто) рублей в месяц.

20.03.2015 ООО «Мовня» обращается с заявлением в Администрацию района о согласовании решения о проведении ярмарки на территории г. Сокол по ул. Новая. Наименование ярмарки «Цветы», ярмарка специализированная по продаже в основном непродовольственных товаров, код 034. Дата, время проведения ярмарки с 01.04.2015 до 20.08.2015 с 08:00 до 16:00. Проведение ярмарки было согласовано Администрацией района (на заявлении имеется ссылка на решение о проведении ярмарки от 31.03.2015 № 52).

21.08.2015 между г. Ворошниним А.А. и ООО «Мовня» заключен второй договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186, расположенного по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, площадью 50 кв.м. Целевое назначение участка: «размещение, организация ярмарки по продаже искусственных цветов». Договор от 21.08.2015 № б/н заключен на срок 11 месяцев, то есть до 20.07.2016.

В пункте 1.2. договора от 21.08.2015 № б/н указано, что договор заключен с письменного согласия Арендодателя (Комитета). Согласно пункту 3.1. данного договора за предоставленный в субаренду земельный участок Субарендатор (ООО «Мовня») уплачивает Арендатору (Ворошнин А.А.) сумму в размере 100 (Сто) рублей в месяц.

Общий срок субаренды земельного участка по двум договорам от 16.03.2015 и 21.08.2015, заключенным между Ворошным А.А. и ООО «Мовня», составил 16 месяцев (с 16.03.2015 по 20.07.2016) при разрешенном праве сдавать земельный участок в субаренду только на 11 месяцев.

05.10.2015 ООО «Мовня» обращается с заявлением в Администрацию района о согласовании решения о проведении ярмарки на территории г. Сокола по ул. Новая. Наименование ярмарки «Цветы», ярмарка специализированная по продаже в основном непродовольственных товаров, код 034. Дата, время проведения ярмарки с 06.10.2015 до 20.07.2016 с 08:00 до 16:00. Проведение ярмарки было согласовано Администрацией района (на заявлении имеется ссылка на решение о проведении ярмарки от 06.10.2015 № 119).

28.01.2016 между гр. Ворошным А.А. и ООО «Мовня» заключен третий договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186, расположенного по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, площадью 50 кв.м. Целевое назначение участка: «размещение, организация ярмарки по продаже искусственных цветов». Договор от 28.01.2016 № б/н заключен на срок 11 месяцев, то есть до 28.12.2016.

Таким образом, общий срок субаренды земельного участка по трем договорам от 16.03.2015, 21.08.2015 и 28.01.2016, заключенным между Ворошным А.А. и ООО «Мовня», составил 21 месяцев при разрешенном праве сдавать земельный участок в субаренду только на 11 месяцев.

Договор от 28.01.2016 согласован Администрацией города в лице заместителя главы Администрации города Стародубцева Д.С. на основании переданных полномочий органу местного самоуправления города Сокола по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

На заседаниях Комиссии Управления, представителями Администрации района, Комитета и Администрации города отмечалось, что в договор аренды земельного участка от 17.07.2014 № 4854 изменения (дополнения) по поводу замены стороны договора Арендодателя (Комитета на Администрацию города) не вносились. Фактически права и обязанности Арендодателя перешли от Комитета к Администрации города в силу закона.

Администрация района и Комитет в своих письменных пояснениях сослались на норму статьи 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Согласно пункту 3 указанной статьи полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения. Правила землепользования и застройки города Сокола утверждены решением Совета города Сокола от 29.08.2013 № 259.

Однако, Федеральным законом от 03.07.2016 № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» указанный пункт с 01.01.2017 признан утратившим силу.

Муниципальные правовые акты о передаче полномочий органу местного самоуправления города Сокола по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в Комиссию Управления не представлены. На заседаниях Комиссии Управления представители Администрации района, Комитета и Администрации города подтвердили передачу полномочий Администрации города.

Представителями Администрации района, Комитета и Администрации города не представлены муниципальные правовые акты и организационно-распорядительные документы, устанавливающие порядок согласования передачи имущества (в том числе земельных участков) в субаренду и о наделении такими полномочиями должностных лиц Администрации города. Из представленных организационно-распорядительных документов Администрации города не следует, что заместитель главы Администрации города Стародубцева Д.С. уполномочен принимать решения по заключению и (или) согласованию договоров аренды (субаренды) земельных участков.

Из представленных документов заявителей и текста их обращений следует, что предпринимателям созданы препятствия в осуществлении торговли. Допуск к торговым местам по улице Новая в городе Соколе осуществляется ООО «Мовня», а также непосредственно гр. Ворошным А.А. Стоимость торгового места различная от 500 рублей до 5 000 рублей, которая необоснованно завышена и устанавливается организатором ярмарки (гр. Ворошным А.А. и ООО «Мовня»).

ООО «Мовня» представило расчет платы за торговое место, в которое включены следующие статьи расходов: амортизационные отчисления, арендные платежи, заработная плата и страховые взносы директора, содержание павильона и территории около него.

Из представленных письменных пояснений заявителей (включая заявителей по коллективному обращению от 06.06.2016 № ОГ.01-5659/16, направленного в адрес Первого заместителя Губернатора Вологодской области, которое приложено к письму Департамента экономического развития Вологодской области от 29.06.2016 № 07-2720/16) следует, что на территории города Сокола имеется круг хозяйствующих субъектов, которые имели намерения организовать ярмарку по продаже искусственных цветов и (или) участвовать в данной ярмарке. Однако, согласованные действия Администрации района, Комитета, Администрации города, Ворошнина А.А. и ООО «Мовня» приводят к ограничению доступа на ярмарку и выхода с неё лиц, участвовавших в ярмарке, и устранению лиц, имевших намерения участвовать в ярмарке.

Заявитель по настоящему делу Гадецкая Г.Д. в своих пояснениях указала, что осуществляла предпринимательскую деятельность по продаже цветов с 2013 года. С 2015 года со стороны Ворошнина А.А. стали чиниться препятствия по продаже цветов, в связи с чем пришлось отказаться от участия в ярмарке.

Из письменных пояснений Устиновой В.В. следует, что она имела намерения осуществлять деятельность по продаже цветов по улице Новая в городе Соколе, но со стороны ООО «Мовня» и Ворошнина А.А., как организаторов ярмарки, была установлена высокая плата, в связи с чем пришлось отказаться от участия в ярмарке.

Творилова Л.В. в своих пояснениях сообщила, что имела намерения участвовать в аукционе, но по состоянию здоровья не смогла в них участвовать. Творилова Л.В. также отметила, что из-за высоких цен отказалась от участия в ярмарке.

Комиссией Управления установлено, что Устинова В.В. осуществляла предпринимательскую деятельность с 06.05.2014 по 08.09.2014, с 15.04.2015 по 02.11.2015, с 22.04.2016 по 25.08.2016. Гадецкая Г.Д. осуществляла предпринимательскую деятельность с 24.07.2013 по 04.10.2013, с 14.04.2014 по 28.07.2014, с 22.04.2015 по 23.10.2015, с 15.04.2016 по 30.08.2016. Сведения об осуществлении предпринимательской деятельности Устиновой В.В. и Гадецкой Г.Д. указаны на официальном сайте Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>).

Установив указанные обстоятельства дела, оценив действия ответчиков по делу № 56-16/16, на предмет соответствия требованиям законодательства и фактическим обстоятельствам дела Комиссия Управления приходит к выводу о нарушении антимонопольного законодательства.

Закон о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (статья 1).

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (статья 3).

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции используются следующие основные понятия: товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и

такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами; хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации; конкуренция - 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; дискриминационные условия - 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; признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации; соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии с пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

По смыслу данной нормы, для квалификации действий хозяйствующего субъекта и органа местного самоуправления, как не соответствующих статье 16 Закона о

защите конкуренции, антимонопольному органу нужно установить одновременно следующие обстоятельства: наличие непредусмотренных законом соглашений между указанными лицами, или их согласованных действий; доказательства наступления (возможности наступления) последствий, связанных с недопущением, ограничением, устранением конкуренции вследствие указанных соглашений или согласованных действий.

Квалифицирующими признаками применительно к статье 16 Закона о защите конкуренции выступают реальные либо возможные негативные последствия для определенной конкурентной среды и выявление причинной связи между определенными соглашениями и (или) согласованными действиями и такими последствиями.

Из анализа приведенных норм следует, что для признания органа публичной власти или хозяйствующего субъекта нарушившими требования статьи 16 Закона о защите конкуренции необходимо установить, какое соглашение заключено либо какие действия совершены, и являлись ли они согласованными, привели ли или могли привести к указанным выше последствиям, то есть к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Комиссией Управления установлено, что аукцион и договор аренды земельного участка, а в последующем действия, связанные по согласованию заключения договоров субаренды земельного участка и согласованию решений о проведении ярмарки, противоречат требованиям Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговой деятельности) и Земельного кодекса Российской Федерации.

Во-первых, при организации торговой деятельности, в том числе при организации и проведении ярмарок, органы государственной власти, органы местного самоуправления и субъекты, осуществляющие торговую деятельность, должны руководствоваться нормами Закона о торговой деятельности.

Данный Закон о торговой деятельности определяет основы государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации, целями которого являются:

- 1) обеспечение единства экономического пространства в Российской Федерации путем установления требований к организации и осуществлению торговой деятельности;
- 2) развитие торговой деятельности в целях удовлетворения потребностей отраслей экономики в произведенной продукции, обеспечения доступности товаров для населения, формирования конкурентной среды, поддержки российских производителей товаров;
- 3) обеспечение соблюдения прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих торговую деятельность (хозяйствующие субъекты, осуществляющие торговую деятельность),

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

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

Закон о торговой деятельности регулирует отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности (статья 1).

Статьей 2 Закона о торговой деятельности определено, что торговая деятельность (торговля) - вид предпринимательской деятельности, связанный с приобретением и продажей товаров; торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров; 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; площадь торгового объекта - помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей.

Правовое регулирование отношений в области торговой деятельности осуществляется Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Законом о торговой деятельности, [Законом](#) Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

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

Частью 2 статьи 6 Закона о торговой деятельности закреплено, что органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли.

Согласно части 3 статьи 17 Закона о торговой деятельности органы местного самоуправления в целях обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли:

- 1) предусматривают строительство, размещение торговых объектов в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки;
- 2) разрабатывают и утверждают схемы размещения нестационарных торговых объектов с учетом нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов;
- 3) принимают меры экономического стимулирования по поддержке строительства, размещению объектов социально ориентированной торговой инфраструктуры и обеспечению доступности для хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- 4) проводят анализ финансовых, экономических, социальных и иных показателей состояния торговли на территориях муниципальных образований и анализ эффективности применения мер по развитию торговой деятельности на этих территориях.

Требования к организации ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них установлены статьей 11 Закона о торговой деятельности, где указано, что ярмарки организуются органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (организатор ярмарки). Организация ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территориях которых такие ярмарки организуются.

Постановлением Правительства Вологодской области от 19.04.2010 № 437 утвержден Порядок организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области.

Согласно данному Порядку ярмарка - мероприятие, имеющее временный характер, доступное для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, в том числе граждан – глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих личное подсобное хозяйство или занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством, и для покупателей, организованное в установленном месте и на установленный срок, в целях продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг). Организатор ярмарки - органы государственной власти области, органы местного самоуправления муниципальных образований области, юридические лица, индивидуальные предприниматели (пункт 1.1.).

Определение понятие «ярмарка» также дано в ГОСТе Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения, утвержденный приказом Росстандарта от 28.08.2013 № 582-ст, где по типу торгового объекта, используемого для осуществления торговой деятельности, различают стационарные торговые объекты и нестационарные торговые объекты.

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.

Ярмарка - форма торговли, организуемая в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров купли-продажи и договоров бытового подряда цен.

Сравнительный анализ приведенных нормативных правовых актов позволяет сделать вывод, что ярмарка – это особая форма торговли, имеющая признаками нестационарного торгового объекта, то есть торговля - организуемая в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест, представляющих 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 соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Вологодской области от 19.04.2010 № 437 «Об утверждении порядка организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области» органам местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) области рекомендовано разработать и утвердить нормативные правовые акты по организации ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них в части, касающейся определения мест для их организации на территории муниципальных районов (городских округов) области.

Пунктами 2.1. и 2.2. Порядка организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области установлено, что ярмарка проводится на основании решения о ее проведении, принимаемого организатором ярмарки. Решение о проведении ярмарки и схема ярмарки подлежат согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого планируется проведение ярмарки.

Как отмечено выше, постановлением Администрации района от 09.04.2014 № 122 «Об определении мест для организации ярмарок на территории

Сокольского муниципального района» определены места проведения ярмарок на территории Сокольского муниципального района.

Из приведенных требований Закона о торговой деятельности и нормативных правовых актов следует, что перечень полномочий органов местного самоуправления в сфере регулирования в торговой деятельности является исчерпывающим. Законом о торговой деятельности определено, что ярмарка организуется и проводится в специально определенных местах, которая организуется в соответствии с требованиями порядка, установленного нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Законом о торговой деятельности не установлено, что ярмарка организуется с оформлением земельно-правовых отношений.

Из Порядка организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 19.04.2010 № 437, следует, что ярмарка организуется в местах, установленных органами местного самоуправления, без оформления земельно-правовых отношений, то есть любое заинтересованное лицо (хозяйствующий субъект – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) имеет право обратиться в орган местного самоуправления для получения согласования решения о проведении ярмарки в установленных местах в независимости прав третьих лиц на земельный участок.

Кроме того, в связи с тем, что ярмарка обладает всеми признаками нестационарного торгового объекта, обращают на себя внимание требования статьи 39.33. Земельного кодекса Российской Федерации, которые введены Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В частности, данной статьей установлено, что использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях размещения нестационарных торговых объектов.

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» был опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 24.06.2014, в «Российская газета», № 142, 27.06.2014 и «Собрание законодательства РФ», 30.06.2014, № 26 (часть I), ст. 3377 и вступил в силу в полном объеме с 01.03.2015.

Таким образом, Администрация района, Комитет и Администрация города располагали информацией о том, что согласно статье 39.33. Земельного кодекса Российской Федерации с 01.03.2015 использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов.

Во-вторых, позиция Администрации района и Комитета о том, что аукцион проводился между физическими лицами в соответствии со статьей 34 и 38 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) и Положением о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством, утвержденным решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300, не соответствует действительным требованиям законодательства.

Заключение договоров аренды земельных участков регламентировано нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации.

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) было определено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных [органов](#) государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9, 10 и 11](#) настоящего Кодекса.

Согласно статье 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Земельный кодекс Российской Федерации и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства, в том числе основываются на принципе деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (подпункт 8 пункта 1 статьи 1).

Земли [населенных пунктов](#) используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными [законами](#) и требованиями специальных федеральных законов (пункт 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Статья 34 Земельного кодекса Российской Федерации также определяла, что предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, осуществляется с учетом зонирования территорий.

Решением Совета города Сокола от 29.08.2013 № 259 утверждены Правила землепользования и застройки города Сокола (далее – Правила землепользования).

Правила землепользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории города Сокола на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территории городского поселения; обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении градостроительного зонирования территории города Сокола и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; разделения (межевания) территории на земельные участки; предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам и др. (пункт 3.2. Глава III Правил землепользования).

В соответствии с пунктом 4.14. «Аренда земельных участков» Главы III Правил землепользования в аренду могут предоставляться незастроенные (свободные) земельные участки, не обремененные правами иных пользователей (арендаторов) или владельцев, обладающих документами установленного образца на право пользования, аренды или владения этими участками или их частями, а также застроенные территории в соответствии с заключенным договором о развитии застроенной территории. Арендодателем земельных участков является администрация Сокольского муниципального района. Земельные участки сдаются в аренду по целевому назначению согласно функциональной схеме зонирования территории. Целевое назначение оговаривается в распоряжении администрации муниципального района и в договоре аренды.

Пунктом 5.1. «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Главы III Правил землепользования применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует: градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования; обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в

строительных, противопожарных, иных нормах и правилах; публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая договоры об установлении сервитутов.

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

В материалах дела № 56-16/16 имеется выписки (выкопировки) из генерального плана города Сокола и с карты градостроительного зонирования города Сокола, согласно которым земельный участок по улице Новая в городе Соколе с кадастровым номером 35:26:0203007:186 находится на промышленной территории в зоне размещения производственных объектов III класса опасности (условное обозначение – П-2).

Главой II «Градостроительные регламенты использования территориальных зон города Сокола» Правил землепользования зона размещения производственных объектов III класса опасности – П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса опасности.

Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Правилами землепользования приводится таблица видов использования земельных участков в зоне размещения производственных объектов III класса опасности (П-2):

№№	Основные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков
1	Промышленные предприятия III класса опасности	Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.
2	Автотранспортные предприятия	Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	Автозаправочные станции.
	Гаражи боксового типа, подземные и	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (внутридворовые	Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с

3	наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке	проезды, разворотные площадки, линии электропередач, внутриквартальные инженерные сети)	непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.
4	Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	Кредитно-финансовые учреждения	Пункты оказания первой медицинской помощи. Аптеки.
5	Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.
6	Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий		Предприятия IV, V классов опасности
7	Офисы, конторы, административные службы		Отделения, участковые пункты милиции
8	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, технопарки		Объекты торгово-бытового, административного, общественного, коммерческого назначения
9	Пожарные части		Складские объекты
10	Временные объекты		
11	Объекты и сооружения связи районного и местного значения		
12	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения		
13	Озеленение и благоустройство		

Как следует из представленной таблицы размещение торговых объектов и (или) иных временных объектов торговли в зоне размещения производственных объектов III класса опасности не предусмотрено.

Согласно пункту 1 статьи 88 Земельного кодекса Российской Федерации землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов

промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 2 приведенной статьи отмечено, что в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи земель.

Таким образом, с учетом приведенных норм по земельному участку по улице Новая в городе Соколе, расположенному в зоне размещения производственных объектов III класса опасности, не допускается заключение договоров аренды для размещения организации ярмарки, согласование договоров субаренды земельного участка, а также организация и проведение такой ярмарки на земельном участке.

В-третьих, в соответствии со статьей 34 «Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством» Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Для этого указанные органы обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Орган местного самоуправления на основании заявления с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения.

Решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300 утверждено Положение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством. Данный нормативно-правовой акт утратил силу с 01.03.2015.

Согласно Положению о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование (пункт 1.3.).

Предоставление земельных участков осуществляется без проведения торгов и с проведением торгов (пункт 1.4.). Земельный участок для целей, не связанных со строительством, предоставляется гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду с проведением торгов, если в отношении одного и того же земельного участка из числа опубликованных в информационном сообщении подано два и более заявлений (пункт 5.1.).

Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок), для ведения сельскохозяйственного производства, в том числе: садоводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота, животноводства, пчеловодства, растениеводства, и иных не связанных с сельскохозяйственным производством целей, в том числе для размещения:

- временных сооружений сферы торговли, общественного питания и быстрого обслуживания (киосков, павильонов, мини-рынков, остановочных комплексов);
- временных сооружений для хранения личного автотранспорта граждан и юридических лиц и сооружений хозяйственно-бытового и производственного назначения (металлических гаражей, открытых автостоянок, хозяйственных и бытовых построек, павильонов шиномонтажа, автозаправочных станций контейнерного типа, пунктов моек автомобилей);
- открытых площадок для хранения, складирования строительных материалов и конструкций, площадок для учебной езды на автомобиле и иных целей, не предполагающих строительства (пункт 1.6.).

Как указано выше, аукцион проведен по продаже права на аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством. Разрешенное использование

земельного участка является размещение организации ярмарки по продаже искусственных цветов, когда как Положение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством, утвержденное решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300, не предусматривает предоставление земельного участка по такому основанию как ярмарка.

Согласно пункту 3.12. Положения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством, утвержденному решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300, при наличии ограничений и (или) обременений, препятствующих предоставлению испрашиваемого земельного участка, а также иных запретов, установленных законодательством на предоставление испрашиваемого земельного участка, администрация по результатам рассмотрения заявления на земельной комиссии направляет заявителю решение об отказе в предоставлении земельного участка не позднее дня, следующего за днем регистрации указанного решения. Решение оформляется в виде мотивированного письма на имя заявителя.

Такие ограничения в силу Закона о торговой деятельности и Земельного кодекса Российской Федерации (которые перечислены выше) имелись, но Администрация района и Комитет не приняли мер по принятию решения об отказе в предоставлении земельного участка как Твориловой Л.В., так и Ворошнину А.А.

Кроме того, как отмечено выше, согласно Закону о торговой деятельности и Порядку организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области, утвержденному постановлением Правительства Вологодской области от 19.04.2010 № 437, организатором ярмарки могут быть только органы государственной власти области, органы местного самоуправления муниципальных образований области, юридические лица и индивидуальные предприниматели.

Статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации было определено, что не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

В рассматриваемом случае аукцион проведен и договор аренды земельного участка заключен с физическим лицом в нарушении Закона о торговой деятельности, Порядка организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 19.04.2010 № 437, и Положения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Сокольского муниципального района для целей, не связанных со строительством, утвержденного решением Муниципального Собрания Сокольского муниципального района от 16.02.2012 № 300.

В-четвертых, статьей 38 «Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на

заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах)» Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) было определено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 [статьи 30](#) настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса.

[Статьей 30](#) «[Порядок](#) предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) был установлен [порядок](#) предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Из указанного следует, что статья 38 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяется на правоотношения по предоставлению гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

В целях выявления случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции с учетом требований Закона о защите конкуренции, пунктов 1.3. и 10.8. Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220, установлено:

В рамках рассматриваемого дела № 56-16/16 временной интервал исследования товарного рынка определяется с 05.06.2014 (решение Комитета от 05.06.2014 № 410 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков») по 01.06.2016 (до завершения ярмарки в мае 2016 года).

Предметом рассматриваемого соглашения является аренда (субаренда) земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186, расположенного по адресу: Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, улица Новая, площадью 50 кв.м., для размещения организации ярмарки по продаже искусственных цветов.

Продуктовой, географической границей товарного рынка, а также границей территории, на которой действуют хозяйствующие субъекты и на деятельность которых рассматриваемое соглашение оказало или могло оказать негативное влияние, является Вологодская область, Сокольский район, город Сокол.

В материалах дела № 56-16/16 имеются подтверждения о том, что на территории города Сокола действуют ряд других хозяйствующих субъектов, которые осуществляют деятельность по продаже цветов, в том числе искусственных цветов и имели намерения участвовать и организовать ярмарку по улице Новая в городе Соколе (за исключением заявителя и заинтересованных лиц по делу), но ввиду с предоставлением органами местного самоуправления земельного участка в

аренду иному хозяйствующему субъекту и согласование ему решения о проведении ярмарки были вынуждены отказаться от намерения организовать ярмарку, а также ввиду завышенной стоимости оплаты за участие в ярмарке были вынуждены отказаться от этого участия.

Доказательством того, что было создано ограничение конкуренции является факт сокращения числа хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по продаже цветов, а также участвовавших в ярмарке по улице Новая в городе Соколе. Такими лицами являются заявитель Гадецкая Г.Д., Творилова Л.В., Шахова Г.И., Стулкова Р.В., Устинова В.В. и Шашунов В.Н.

Вторым доказательством ограничения конкуренции является рост цены товара, не связанный с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке (необоснованное повышение стоимости оплаты за участие в ярмарке).

Как указано выше, ООО «Мовня» представило расчет платы за торговое место, в которое были включены следующие статьи расходов: амортизационные отчисления, арендные платежи, заработная плата и страховые взносы директора, содержание павильона и территории около него.

Согласно пункту 2.8. Порядка организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области, утвержденным постановлением Правительства Вологодской области от 19.04.2010 № 437, размер платы за предоставление оборудованного торгового места рассчитывается организатором ярмарки по формуле: $R = S \times (Z : P)$, где: R - размер платы за предоставление торгового места, S - площадь торгового места, Z - затраты организатора ярмарки на организацию и проведение ярмарки, P - общая площадь торговых мест на ярмарке.

В состав затрат на организацию и проведение ярмарки входят оплата труда работников организатора ярмарки, занятых в мероприятиях ярмарки, аренда помещений, оборудования, сборно-разборных конструкций, расходы по их монтажу и демонтажу, накладные расходы, в том числе коммунальные, приобретение вспомогательных средств и материалов, плановые накопления, а также расходы на оказание услуг, связанных с обеспечением торговли (охрана, уборка территории, вывоз мусора).

Отсюда следует, вывод, что представленный ООО «Мовня» расчет не соответствует требованиям, установленным Порядком организации ярмарок и требований к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Вологодской области, утвержденным постановлением Правительства Вологодской области от 19.04.2010 № 437.

В материалах дела № 56-16/16 имеются квитанции, выданные ООО «Мовня», свидетельствующие о стоимости оплаты за участие в ярмарке в размере 500 рублей и 5 000 рублей.

Дополнительным фактом, свидетельствующим о согласованности действий между Администрацией района, Комитетом и гр. Ворошниным А.А. является то, что

аукцион проведен и договор аренды земельного участка заключен, когда как земельный участок не был включен в перечень мест для организации деятельности ярмарок по продаже товаров и оказания услуг.

В частности, постановлением Администрации района от 09.04.2014 № 122 «Об определении мест для организации ярмарок на территории Сокольского муниципального района» определены места для организации ярмарок на территории Сокольского муниципального района.

После проведения аукциона и заключения договора аренды земельного участка постановлением Администрации района от 01.09.2014 № 353 были внесены изменения в постановление Администрации района от 09.04.2014 № 122, в частности, в перечень мест для организации деятельности ярмарок по продаже товаров и оказания услуг включен адрес: «-улица Новая, в границах земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203007:186».

Все указанные обстоятельства свидетельствуют об ограничении доступа хозяйствующих субъектов на товарный рынок: ограничение доступа на ярмарку и выхода с неё лиц, участвовавших в ярмарке, и устранение лиц, имевших намерения участвовать в ярмарке.

С учетом изложенного, Комиссия Управления пришла к выводу о том, что действия Администрации района, Комитета, Администрации города, Ворошнина А.А. и ООО «Мовня» по проведению аукциона, заключению договора аренды земельного участка, согласованию договоров субаренды земельного участка и решений о проведении ярмарок осуществлены с превышением полномочий органов местного самоуправления, не соответствуют законодательству о торговой деятельности и земельному законодательству, нарушают права организаций и индивидуальных предпринимателей в сфере экономической (предпринимательской) деятельности. Данные действия Администрации района, Комитета, Администрации города Сокола, Ворошнина А.А. и ООО «Мовня» являются согласованными и ограничивают доступ на товарный рынок, выход из товарного рынка или устранение с него хозяйствующих субъектов.

Комиссия Управления, руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Сокольского муниципального района, Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального района, Администрацию города Сокола, Ворошнина А.А. и ООО «Мовня»

нарушившими пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации города Сокола предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции: принять меры по расторжению договора аренды земельного участка от 17.07.2014 № 4854.

3. Передать материалы дела № 56-16/165 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕД П И С А Н И Е № 56-16/16

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Комиссия Управления) по рассмотрению дела № 56-16/16 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Мерзляковой Наталии Валерьевны – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Осипова Сергея Владимировича – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, начальник отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Ягольницкой Дарьи Сергеевны – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Васянович Юлии Роландиевны – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Сучкова Олега Николаевича – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Буцева Антона Олеговича – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10.02.2017 по делу № 56-16/16 о нарушении Администрацией Сокольского муниципального района, Комитетом по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального района, Администрацией города Сокола, Ворошниним А.А. и ООО «Мовня» пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации города Сокола в срок до «31» марта 2017 года прекратить нарушение пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции: принять меры по расторжению договора аренды земельного участка от 17.07.2014 № 4854, заключенного с гр. Ворошным А.А.

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

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

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

Председатель Комиссии	подпись отсутствует	Н.В. Мерзлякова С.В. Осипов
Члены Комиссии:	отсутствует	Д.С. Ягольницкая
	отсутствует подпись	Ю.Р. Васянович О.Н. Сучков
	подпись	А.О. Буцев

Сучков Олег Николаевич

(8172) 72-99-58

to35-suchkov@fas.gov.ru