

- Решение по
- **делу № 4-07/16 о нарушении антимонопольного**
- 

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «19» июля 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено «02» августа 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Членов  
Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 4-07/16 по признакам нарушения Администрацией города Челябинска (пл. Революции, 2, г. Челябинск, 454091; далее – Администрация), Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск, 454113, далее - Комитет) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании:

- <...> - заявителя, личность установлена на основании паспорта;

- <...> - представителя Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации города Челябинска (далее - ГУАГ) на основании доверенности б/н от 07.05.2015;

- <...> - представителя ООО «МВС-Практик» на основании доверенности б/н от 11.06.2016,

**У С Т А Н О**

В Челябинское УФАС России поступило обращение физического лица на неправомерные действия Комитета при предоставлении ООО «МВС-Практик» без проведения торгов земельного участка для установки торгово-остановочного комплекса, расположенного по адресу: остановка общественного транспорта «ЮУрГУ», пр. Ленина 76, г. Челябинск, кадастровый номер <...> :36:0516001:1421 (далее также земельный участок). В заявлении физического лица указано на нарушение органом местного самоуправления действующего законодательства при предоставлении в аренду указанного земельного участка, что привело к невозможности претендовать на право заключения договора аренды в отношении такого участка на конкурентной основе.

В связи с наличием в действиях Администрации по принятию Распоряжением от 22.11.2013 № 7157-к решения о предоставлении в аренду ООО «МВС-Практик» земельного участка признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России Администрации выдано предупреждение № 7-07/16 от 20.02.2016 о необходимости прекращения указанных действий в срок до 21 марта 2016 года путем отмены Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к и уведомления о принятом решении ООО «МВС-Практик». В установленный срок Администрацией предупреждение не исполнено.

Комитету также выдано предупреждение о необходимости прекращения действий, выразившихся в заключении договора УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», с ООО «МВС-Практик» и дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2015, в срок до 31 апреля 2016 года путем принятия решения о расторжении договора в соответствии с пунктом 6.4 указанного договора, принятия мер по возврату земельного участка, и уведомления о принятом решении ООО «МВС-Практик». Письмом от 28.03.2016 № 7954 Комитетом в адрес Челябинского УФАС России в ответ на предупреждения № 7-07/16 и № 8-07/16 от 20.02.2016 направлена информация о том, что нарушения антимонопольного законодательства при заключении договора аренды УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 отсутствуют, в связи с чем оснований для его расторжения не имеется.

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

В связи с изложенным Челябинским УФАС России возбуждено производство по делу № 4-07/16.

*Администрацией представлены письменные пояснения и на заседании Комиссии представителем пояснено следующее.*

При принятии Распоряжения от 22.11.2013 № 7157-к Администрация руководствовалась Решением Челябинской городской Думы от 26.05.2009 № 3/10 «Об утверждении Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска» (далее – Порядок 3/10), действовавшим на момент поступления заявления ООО «МВС-Практик», на основании результатов комиссионного рассмотрения ГУАГ и осуществления публикации в печатном издании.

В соответствии с пунктом 27 Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска, утвержденного Решением Челябинской городской Думы от 25.06.2013 № 43/25 (далее – Порядок № 43/25), комиссией по вопросу размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска принято решение о продлении правоотношений по рассматриваемому договору, в связи с чем подготовлено дополнительное соглашение № 1 от 27.04.2015.

На основании изложенного, Администрация полагает, что в действиях органов местного самоуправления отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства, в том числе статьи 15 Закона о защите конкуренции.

*Комитетом представлены письменные пояснения и на заседании Комиссии представителем пояснено следующее.*

Договор аренды УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 заключен на основании Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к. По мнению Комитета, права третьих лиц (ООО «Хлебница», ООО Торговый Дом «Уральский Металл») нарушены не были в связи с отзывом заявок таких лиц.

Комитетом также отмечено, что в случае отмены Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к Комитет организует работу по расторжению договора аренды УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013, заключенного с ООО «МВС-Практик».

На основании изложенного, Комитет полагает, что в действиях органов местного самоуправления отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства, в том числе статьи 15 Закона о защите конкуренции.

*ГУАГ, привлеченным к участию в рассмотрении настоящего дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, представлены письменные пояснения и на заседании Комиссии представителем пояснено следующее.*

ГУАГ полагает, что в рассматриваемых действиях органов местного самоуправления отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства, поскольку заявки иных хозяйствующих субъектов были сняты с рассмотрения.

*Управлением по торговле и услугам Администрации города Челябинска, привлеченным к участию в рассмотрении настоящего дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, представлены истребуемые документы.*

*ООО «МВС-Практик», привлеченное к участию в рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства в качестве заинтересованного лица, представлены письменные пояснения и на заседании Комиссии представителями пояснено следующее.*

По мнению общества, Администрацией и Комитетом соблюдена процедура предоставления земельного участка в аренду, предусмотренная действующим на момент рассмотрения обращения ООО «МВС-Практик» законодательством. ООО «МВС-Практик» отмечает, что при установке и размещении объекта обществом произведены значительные затраты.

В связи с указанным, ООО «МВС-Практик» полагает, что действия органов местного самоуправления не нарушают антимонопольное законодательство.

*Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.*

11.04.2012 ООО «МВС-Практик» обратилось в адрес главы Администрации с просьбой включить в схему размещения нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на территории города Челябинска (далее – Схема) земельный участок торгово-остановочного комплекса, расположенный по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76 (исх. от 11.04.2012 б/н).

Согласно выписки из протокола № 24 от 19.04.2012 заседания Комиссии по вопросам размещения (установки) и эксплуатации временных НТО на

территории города Челябинска по заявлению ООО «МВС-Практик» принято решение включить торгово-остановочный комплекс, расположенный по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», в Схему.

30.05.2012 ООО «МВС-Практик» обратилось в адрес главы Администрации с просьбой продолжить оформление правоустанавливающих документов для размещения и эксплуатации указанного торгово-остановочного комплекса и предоставить земельный участок в аренду (исх. от 25.05.2012 № 12).

В соответствии с выпиской из протокола № 27 от 21.06.2012 заседания Комиссии по вопросам размещения (установки) и эксплуатации временных НТО на территории города Челябинска принято решение предоставить ООО «МВС-Практик» земельный участок для размещения торгово-остановочного комплекса, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ».

Постановлением Администрации от 22.06.2012 № 114-п в Схему включен торгово-остановочный комплекс, расположенный по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ».

10.07.2012 в печатном издании «Челябинск за неделю» в разделе «Ведомости. Еженедельный публикатор официальной информации» опубликована информация о поступлении заявки ООО «МВС-Практик» на размещение временного НТО по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ».

Документов, подтверждающих, что осуществление публикации в указанном издании является надлежащим, антимонопольным органом не получено.

Доводы заявителя о том, что органом местного самоуправления осуществлена публикация указанных сведений в ненадлежащем печатном издании, не могут быть рассмотрены Челябинским УФАС России на предмет соответствия антимонопольному законодательству, поскольку согласно статье 41.1 Закона о защите конкуренции срок давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства составляет 3 года.

В Администрацию поступило 2 обращения хозяйствующих субъектов по вопросу предоставления указанного земельного участка: ООО ТД «Уральский металл» (вх. от 25.07.2012 № 10-8781/12-0-0) и ООО «Хлебница» (вх. от 19.07.2012 № 10-8608/12-0-0).

Письмом от 15.08.2012 исх. № 024-3/1718 Управление по торговле и услугам Администрации направило в Комитет информацию о поступлении заявок на предоставление рассматриваемого земельного участка для размещения временного НТО от указанных организаций.

Комитет письмом от 31.08.2012 № 14138 обратился в ГУАГ с просьбой организовать работу по формированию земельных участков для размещения временных НТО с целью последующего выставления их на аукцион на право

заключения договора аренды.

Письмами от 06.09.2012 № 14533 и № 14535 Комитет сообщил ООО ТД «Уральский металл» и ООО «Хлебница», что Комитетом инициирован процесс организации торгов, информация о которых будет размещена на официальном сайте для проведения торгов и официальном сайте Администрации.

ООО «Хлебница» и ООО ТД «Уральский металл» направили в Администрацию сведения об отзыве заявлений о предоставлении в аренду рассматриваемого земельного участка (письма вх. от 07.09.2012 № 10-10612/12-0-0 и от 06.09.2012 № 10-10590/12-0-0).

24.09.2012 ГУАГ направлено в адрес Комитета и Управления по торговле и услугам Администрации письмо (без исходящих номера и даты), согласно которому земельный участок стоит на государственном кадастровом учете (как ранее учтенный), что делает невозможным в дальнейшем формирование земельного участка для размещения временного НТО - торгово-остановочного комплекса, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ».

27.09.2013 в государственный кадастр недвижимости внесен кадастровый номер земельного участка: 74:36:0516001:1421.

В последующем в соответствии с Распоряжением Администрации от 22.11.2013 № 7157-к ООО «МВС-Практик» предоставлен земельный участок, расположенный по адресу: остановка «ЮУрГУ», пр. Ленина 76, г. Челябинск, кадастровый номер <...> :36:0516001:1421, площадью 0,0150 га, в аренду на 11 месяцев.

Письмом от 17.12.2013 № 40-14242/оф ГУАГ в адрес Комитета направлен пакет документов для оформления договора аренды с ООО «МВС-Практик».

30.12.2013 между Комитетом и ООО «МВС-Практик» заключен договор аренды УЗ № 012453-Вр-2013 сроком действия с 22.11.2013 до 22.10.2014.

ООО «МВС-Практик» обратилось в адрес главы Администрации с просьбой предоставить указанный земельный участок для эксплуатации временного НТО (письмо от 07.11.2014 вх. № 10-13167/14-0-0).

В соответствии с выпиской из протокола № 102 от 13.11.2014 заседания Комиссии по вопросам размещения (установки) и эксплуатации временных НТО на территории города Челябинска принято решение предоставить ООО «МВС-Практик» земельный участок, расположенный по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», в аренду для дальнейшей эксплуатации ранее размещенного торгово-остановочного комплекса.

Письмом от 01.12.2014 Управление по торговле и услугам Администрации сообщило ООО «МВС-Практик» о принятом на заседании Комиссии решении.

27.04.2015 между Комитетом и ООО «МВС-Практик» заключено дополнительное соглашение № 1 о продлении до 22.09.2019 срока действия договора аренды УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013.

Согласно пункту 1 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

До 1 марта 2015 года порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством регулировался статьями 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Так, согласно части 1 статей 34 ЗК РФ, действовавшей в 2012-2013 годах, 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;
- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;
- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

При этом торги на предоставление прав на земельные участки следует проводить с целью обеспечения равного и справедливого доступа к приобретению имущественных прав при наличии интереса широкого круга лиц к конкретному земельному участку.

Порядок оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска до 27.06.2013 регулировался Решением Челябинской городской Думы от 26.05.2009 № 3/10.

Согласно пункту 30 Порядка 3/10 в случае если в течение 20 дней после опубликования сообщения о планируемом предоставлении земельного участка для размещения временного нестационарного объекта поступят заявки иных лиц на данный земельный участок, предоставление земельного участка для размещения на нем временного нестационарного объекта осуществляется по результатам торгов на приобретение права аренды данного земельного участка.

При этом согласно пункту 30 Порядка 3/10 Администрация (должностное лицо Администрации) утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, направляет ее в Комитет, который в дальнейшем обеспечивает выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка. Торги проводятся в соответствии с действующим законодательством, регламентирующим правила организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вместе с тем при условии наличия заявок от трех хозяйствующих субъектов, претендующих на заключение договора аренды рассматриваемого земельного участка, Администрацией в нарушение пункта 30 Порядка 3/10 издано Распоряжение от 22.11.2013 № 7157-к о предоставлении земельного участка в аренду ООО «МВС-Практик», и в последующем Комитетом заключен договор аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Поступление заявок о предоставлении рассматриваемого земельного участка порождает в соответствии с пунктом 30 Порядка 3/10, частью 1 статьи 34 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 года) обязанность органа местного самоуправления провести торги на право заключения договора аренды данного земельного участка вне зависимости от того, отозваны ли были данные заявки заявителями или нет. При этом в данном случае не исключается возможность того, что после опубликования извещения о проведение торгов на официальном сайте торгов заявки на участие в них поступят от иных лиц.

В связи с этим поступление в Администрацию писем от ООО ТД «Уральский металл» от 06.09.2012 и ООО «Хлебница» от 07.09.2012 об отзыве заявок не свидетельствует об отсутствии у органа местного самоуправления обязанности по предоставлению данного земельного участка по результатам проведения торгов.

Более того, Распоряжение от 22.11.2013 № 7157-к было принято Администрацией более чем через год с момента осуществления публикации информации о возможном предоставлении рассматриваемого земельного

участка в аренду ООО «МВС-Практик». При этом по состоянию на указанную дату предоставление земельного участка в аренду для размещения нестационарных торговых объектов возможно было только по результатам проведения торгов.

Документов, подтверждающих проведение торгов в период с 2012-2016 годы на право заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка, Администрацией и Комитетом не представлено.

Более того, с 28.06.2013 на территории города Челябинска действует Порядок № 43/25. Согласно пункту 21 указанного порядка предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляется только по результатам торгов на приобретение права аренды земельного участка. Таким образом, вне зависимости от поступления заявок в отношении земельного участка предоставление земельного участка должно быть осуществлено исключительно по торгам.

30.12.2013 между Комитетом и ООО «МВС-Практик» заключен договор аренды земельного участка УЗ № 012453-Вр-2013, к которому в последующем заключено дополнительное соглашение № 1 от 27.04.2015 о продлении срока действия договора аренды.

С 1 марта 2015 года в соответствии с подпунктом 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления того земельного участка арендатору, если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 ЗК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

- 1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ);
- 2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Согласно пункту 4 статьи 39.6 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных

в пункте 3 данной статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 ЗК РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Договор аренды земельного участка УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 заключен с ООО «МВС-Практик» без проведения торгов в отсутствие законных оснований для его заключения. При этом положения земельного законодательства (в том числе действующего на момент заключения дополнительного соглашения к указанному договору) также не предусматривают возможность заключения договора аренды земельного участка для размещения временных НТО без проведения торгов.

Более того, ООО «МВС-Практик» обратилось в орган местного самоуправления по вопросу предоставления рассматриваемого земельного участка для дальнейшей эксплуатации размещенного на нем объекта 07.11.2014, то есть после истечения срока действия (22.10.2014) договора УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013.

Таким образом, у Комитета отсутствовали основания для заключения с ООО «МВС-Практик» дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2015 о продлении срока действия договора аренды УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013.

Издание Администрацией Распоряжения от 22.11.2013 № 7157-к, заключение Комитетом с ООО «МВС-Практик» договора аренды УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 и дополнительного соглашения к нему № 1 от 27.04.2015 позволяют данному хозяйствующему субъекту осуществлять в отсутствие конкуренции предпринимательскую деятельность на рассматриваемом земельном участке путем размещения временных НТО с 2013 года по 2019 год.

Документов и сведений о виде предпринимательской деятельности, которую

ООО «МВС-Практик» осуществляет с использованием нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», обществом по запросам антимонопольного органа не представлено.

Вместе с тем, в материалах дела имеются сведения о том, что деятельность в рассматриваемом нестационарном объекте осуществляет индивидуальный предприниматель (торговля цветами, растениями в специализированных магазинах, сувенирами, упаковывание товаров), а также ООО «Блubberри» (деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания, подача напитков).

Рассматриваемые действия Администрации, Комитета привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов, в том числе розничной торговли (подкласс 47.8 Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст), осуществления деятельности по предоставлению продуктов питания и напитков в нестационарных торговых объектах (класс 56 Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст), деятельности полиграфической и копирования носителей информации (класс 18 Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст), а также аренды (класс 77 Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст) и др.

Географические границы товарного рынка: г. Челябинск (земельный участок, предоставленный для размещения нестационарного торгового объекта, расположен в городе Челябинске).

Согласно выписке из схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска от 12.05.2016 № 024-5/1037 деятельность с использованием нестационарных торговых объектов, выполненных в форме торгово-остановочного комплекса, осуществляют следующие хозяйствующие субъекты: ООО «Спорт Фуд Мэн-плюс», ООО «МВС-Практик», ООО «Вената», ООО «Кепяк», ООО «Заречный колхозный рынок», ООО «Хлебница», ООО «Спартремстройсервис», ООО «Реал», ООО «Регион74», ООО «Эстетика», ООО «Гим», ООО «Магнолия», ООО «Дельта», а также иные организации и индивидуальные предприниматели.

Анализ состояния конкуренции показывает, что рынок розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в городе Челябинске является конкурентным.

Необходимо отметить, что рассматриваемый земельный участок расположен

в Центральной части города Челябинска, в непосредственной близости от ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ), студенческого городка и иных объектов инфраструктуры (поликлиника, бассейн, стадион, спорткомплекс, парк культуры и отдыха и т.д.), что является экономически привлекательным для хозяйственной деятельности.

Однако доступ к такому ресурсу в результате рассматриваемых действий органов местного самоуправления был предоставлен исключительно ООО «МВС-Практик» с нарушением требований действующего законодательства.

Довод Комитета о том, что заявитель является физическим лицом и не подтвердил документально осуществление им предпринимательской деятельности, в связи с чем его законные права и интересы не могут быть нарушены рассматриваемыми действиями органов местного самоуправления, отклонен Комиссией по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Физическое лицо, на основании заявления которого возбуждено производство по настоящему делу, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 42 Закона о защите конкуренции привлечено к участию в деле в качестве заявителя.

Кроме того, состав правонарушения при неисполнении запрета, предусмотренного частью 1 статьей 15 Закона о защите конкуренции, является формальным, то есть нарушение указанной нормы не требует наступления конкретных последствий в виде ограничения конкуренции.

Для целей квалификации действий лиц по статье 15 Закона о защите конкуренции установление факта нарушения прав третьих лиц (включая установление конкретного круга лиц) не является обязательным условием, поскольку указанная норма позволяет квалифицировать в качестве нарушения антимонопольного законодательства в том числе действия, влекущие лишь возможность недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Более того, согласно пункту 7 Порядка 43/25 (действовавшего в 2013 году) арендаторами земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов в соответствии с указанным Порядком могут быть физические и юридические лица.

Довод ООО «МВС-Практик» о том, что отсутствуют доказательства оспаривания ненормативных правовых актов органа местного

самоуправления в арбитражном суде, отклонен Комиссией, поскольку физические и юридические лица самостоятельно выбирают способ защиты своих законных прав и интересов, в том числе в административном порядке путем обращения в антимонопольную службу, а антимонопольный орган, в свою очередь, наделен полномочиями по рассмотрению действий органов местного самоуправления по принятию таких актов, в случае если они нарушают антимонопольное законодательство.

Довод ООО «МВС-Практик» о том, что обществом понесены значительные финансовые затраты при установке объекта на рассматриваемом земельном участке, не может быть принят во внимание Комиссией в связи со следующим.

Согласно пункту 3 Порядка 43/25 временными нестационарными объектами являются строения и сооружения (площадки), перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению, возведенные (размещенные, оборудованные) на срок, определенный договором аренды земельного участка, по истечении которого владелец временного нестационарного объекта обязан их демонтировать (разобрать, снести), освободить занимаемый участок, восстановить нарушенное благоустройство, сдать земельный участок по акту приема-передачи арендодателю либо продлить срок действия договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта. Временные нестационарные объекты не являются объектами недвижимого имущества, государственная регистрация прав на них не предусмотрена. При размещении временных нестационарных объектов не предусмотрено устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений, допускается прокладка инженерных сетей.

В соответствии с пунктом 6.4 договора аренды УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 договор подлежит расторжению по требованию арендодателя (досрочно) в случае принятия арендодателем решения о расторжении договора в одностороннем порядке.

Исходя из указанного арендатор, заключая договор аренды земельного участка в целях размещения нестационарного торгового объекта, должен был осознавать временный характер такого объекта, а также учитывать условия договора, который предусматривает возможность его расторжения в любое время по инициативе арендодателя.

Комиссией рассмотрены действия Комитета и Администрация в том числе на предмет их соответствия нормативным правовым актам, действующим на момент рассмотрения обращения ООО «МВС-Практик», в связи с чем довод ООО «МВС-Практик» о том, что ответчиками соблюдена процедура предоставления земельного участка отклонен Комиссией.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам и к созданию дискриминационных условий (пункты 2, 8 указанной нормы).

Таким образом, действия Администрации по принятию Распоряжением от 22.11.2013 № 7157-к решения о предоставлении в аренду ООО «МВС-Практик» земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов, и противоречат части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктам 2, 8 указанной нормы.

Действия Комитета по заключению договора УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», с ООО «МВС-Практик» без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов, и не соответствуют части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктам 2, 8 указанной нормы.

Действия Комитета по заключению с ООО «МВС-Практик» дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2015 к договору УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», при отсутствии законных оснований для заключения дополнительного соглашения, могут привести к недопущению, ограничению,

устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов, и не соответствуют части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктам 2, 8 указанной нормы.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## Р Е Ш Е Н И Е

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, действия Администрации по принятию Распоряжением от 22.11.2013 № 7157-к решения о предоставлении в аренду ООО «МВС-Практик» земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, действия Комитета по заключению договора УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», с ООО «МВС-Практик» без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том

числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов.

3. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, действия Комитета по заключению с ООО «МВС-Практик» дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2015 к договору УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», при отсутствии законных оснований для заключения дополнительного соглашения, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов.

4. Выдать Администрации и Комитету предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

6. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

- может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## ПРЕДПИСАНИЕ

делу № 4-07/16

02 августа 2016 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

<...>

- руководителя Челябинского  
УФАС России;

Комиссии:

Членов

Комиссии:

<...>

- начальника отдела контроля  
торгов и органов власти  
Челябинского УФАС России;

<...>

- главного специалиста-эксперта  
отдела контроля торгов и  
органов власти Челябинского  
УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 19 июля 2016 года по делу № 4-07/16 о нарушении Администрацией города Челябинска (пл. Революции, 2, г. Челябинск, 454091; далее – Администрация), Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск, 454113, далее – Комитет) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации **в срок до 12 сентября 2016 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, выразившееся в принятии Распоряжением от 22.11.2013 № 7157-к решения о предоставлении в аренду ООО «МВС-Практик» земельного

участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка, путем отмены Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к «О предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса по проспекту Ленина, 76, остановка «ЮУрГУ» в Центральном районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью «МВС-Практик»» и уведомления о принятом решении ООО «МВС-Практик».

2. Администрации в качестве доказательств исполнения пункта 1 настоящего предписания в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представить в Челябинское УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих принятие решения об отмене Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к, а также уведомление ООО «МВС-Практик» о принятом решении.

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.