

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 19 -07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «9» августа 2013 года

В полном объеме решение изготовлено «23» августа 2013 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:

Председатель Комиссии:	Сапрыкина Н.В.	- заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	Соболевская Т.М.	- начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Подивилова Ю.В.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело **№ 19-07/13, возбужденное** по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет), Главным управлением архитектуры и градостроительства города Челябинска (далее – ГУАиГ) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле),

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) проведена плановая проверка в отношении Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет), по результатам которой составлен Акт проверки № 2 от 28.12.2012.

В ходе проведенной проверки установлено, что Комитетом заключение договоров аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов (далее – ВНО) осуществлялось с нарушением порядка и сроков, установленных ЗК РФ и Порядком оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска, утвержденным Решением Челябинской городской Думы от 26.05.2009 № 3/10 (далее – Порядок).

На основании изложенного было возбуждено производство по настоящему делу в отношении Комитета и ГУАиГ.

Комитетом представлены письменные пояснения (вх. № 4487 от 23.04.2013, 5671 от 23.05.2013, 7646 от 04.07.2013, 8565 от 24.07.2013, 9071 от 01.08.2013) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Нарушение сроков заключения с хозяйствующими субъектами договоров аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации ВНО обусловлено несвоевременным направлением ГУАиГ распоряжений о предоставлении земельных участков в аренду в адрес Комитета, поскольку подготовка договора аренды земельного участка осуществляется на основании правового акта о предоставлении земельных участков в аренду для размещения (установки) и эксплуатации ВНО, подготовленных и направленных ГУАиГ в адрес Комитета.

Согласно пункту 36 Порядка для заключения договора аренды земельного участка необходим пакет документов, предусмотренный пунктом 23 Порядка, а также копии правового акта о предоставлении земельного участка в аренду, кадастровый паспорт земельного участка, в котором отражена кадастровая стоимость земельного участка, необходимая для начисления арендной платы за землю.

С учетом того, что в соответствии с пунктами 34, 35 Порядка кадастровый паспорт земельного участка заявитель представляет в ГУАиГ, для заключения договора аренды необходимо исполнение абзаца 1 пункта 36 Порядка в части предоставления ГУАиГ в Комитет полного пакета документов.

Комитетом для подписания договоров аренды земельных участков заявители приглашаются в устной форме (по телефону). Заявление по единой форме выдается вместе с проектом договора аренды в целях подтверждения срока нахождения документов на подписании у хозяйствующих субъектов.

Правовые акты Администрации города Челябинска, в том числе распоряжения о предоставлении земельных участков в аренду для размещения (установки) и эксплуатации ВНО, направляются в Комитет через сектор по работе с корреспонденцией Администрации города с отметкой о получении в журнале передачи документов в структурные подразделения Администрации города Челябинска. В Комитете распорядительные документы регистрируются в программе «Автоматизированная система управления учета и управления муниципальным имуществом» в день поступления.

Главным управлением архитектуры и градостроительства города Челябинска представлены следующие письменные пояснения (вх. № 4089 от 15.04.2013, 5653 от 22.05.2013, 7082 от 21.06.2013, 9422 от 07.08.2013).

В соответствии с пунктом 28 Порядка в случае принятия Администрацией или должностным лицом Администрации города, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом Администрации города, положительного решения о размещении (установке) временного объекта Управление по торговле и услугам Администрации города Челябинска передает документы, предусмотренные пунктом 23 Порядка, в Комитет, который в течение 5 дней после принятия соответствующего положительного решения публикует информацию о земельном участке, на котором планируется размещение временного нестационарного объекта.

Согласно пункту 35 Порядка при рассылке правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации ВНО должностным лицам, подразделениям Администрации города, организациям, в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации города Челябинска копия правового акта направляется с обязательным приложением схемы размещения временного нестационарного объекта.

Анализ содержания вышеуказанных пунктов Порядка позволяет сделать вывод о том, что распоряжения о предоставлении земельных участков направляются Администрацией города в Комитет, документы, предусмотренные пунктом 23 Порядка, на дату принятия правового акта о предоставлении земельного участка находятся в Комитете. Таким образом, Комитет обладал сведениями о принятых Администрацией города Челябинска правовых актах о предоставлении земельных участков.

В адрес ГУАиГ запросов о предоставлении правовых актов Администрации о предоставлении земельного участка в аренду для заключения соответствующих договоров от Комитета не поступало.

В соответствии с пунктом 36 Порядка Комитет в срок не более 7 дней после принятия Администрацией города Челябинска или должностным лицом Администрации города, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом Администрации города, правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации ВНО осуществляет подготовку договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО (приложение 2 к настоящему Порядку) и направляет его заявителю с предложением о его заключении.

По мнению представителя ГУАиГ, доводы Комитета о нарушении сроков заключения договоров аренды земельных участков в связи с несвоевременным направлением ГУАиГ распоряжений о предоставлении земельных участков в аренду являются несостоятельными. Комитет обязан соблюдать требования ЗК РФ и муниципальных правовых актов в силу возложения на него полномочий по заключению договоров аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации ВНО в срок не более 7 дней после принятия правового акта о предоставлении земельного участка.

Правовые акты о предоставлении земельных участков направляются в Комитет после поступления их в адрес ГУАиГ из Администрации. Документы, подтверждающие несвоевременное поступление распоряжений о предоставлении земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации

ВНО в адрес ГУАиГ отсутствуют, поскольку поступают в ГУАиГ через курьера без сопроводительных писем.

Основанием для заключения договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО является принятие Администрацией города Челябинска или должностным лицом Администрации города правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации ВНО.

Постановлением Администрации города Челябинска от 04.03.2011 № 49-п утвержден Регламент Администрации города Челябинска (далее – Регламент).

Согласно пункту 75 Регламента после подписания правовые акты Администрации города регистрируются в секторе регистрации документов, за исключением правовых актов по кадровым вопросам, которые регистрируются в Управлении муниципальной службы и кадров.

Правовые акты тиражируются в соответствии со списком рассылки, заверяются печатью «Сектор регистрации документов» и направляются в сектор по работе с корреспонденцией Управления делами для рассылки исполнителям и заинтересованным организациям в течение трех рабочих дней после подписания. Вышеуказанное подтверждается копией журнала сектора по работе с корреспонденцией за 2011 год, в том числе передачи в адрес Комитета зарегистрированных распоряжений.

Несвоевременное направление ГУАиГ документов, предусмотренных пунктом 23 Порядка, кадастрового паспорта земельного участка и копии вышеуказанного правового акта не может являться препятствием в заключении договора аренды.

В связи с принятием решения Челябинской городской Думы от 29.07.2010 № 16/2 «О приостановлении действия решения Челябинской городской Думы от 26.05.2009 № 3/10» оформление документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации ВНО на территории города Челябинска было приостановлено до принятия решения Челябинской городской Думы от 22.02.2011 № 22/24 «О признании утратившим силу отдельных решений Челябинской городской Думы». На период приостановления действия решения Челябинской городской Думы от 26.05.2009 № 3/10 договоры аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации ВНО не заключались, в связи с чем документы в Комитет не направлялись.

Изучив материалы дела, заслушав доводы заявителя и ответчика, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно статье 34 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, 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. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре

недвижимости» (пункт 4).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления 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 (пункт 5).

Договор аренды земельного участка заключается **в недельный срок** со дня принятия указанного в пункте 5 статьи 34 ЗК РФ решения (пункт 6).

Порядок оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска, в том числе примерная форма договора аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов (далее – Примерная форма договора) утверждены решением Челябинской городской думы от 26.05.2009 № 3/10.

Действие Порядка в соответствии с решениями Челябинской городской Думы от 29.07.2010 № 16/2 «О приостановлении действия решения Челябинской городской Думы от 26.05.2009 N 3/10 «Об утверждении Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска», от 22.02.2011 N 22/24 «О признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы» приостанавливалось с 30.07.2010 по 02.03.2011.

Пунктом 37 Порядка установлено, что после представления подписанного со стороны заявителя договора аренды земельного участка Комитет подписывает договор и ставит его на учет. Заявитель получает свой экземпляр договора в отделе выдачи документов Комитета.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 6 статьи 34 ЗК РФ договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду.

В соответствии с частью 2 статьи 432 ГК РФ договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение (часть 1 статьи 435 ГК РФ).

Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (часть 1 статьи 433 ГК РФ).

По смыслу указанных норм ГК РФ и сопоставления с требованиями пункта 6 статьи 34 ЗК РФ, устанавливающего обязанность заключения органом местного самоуправления договора аренды земельного участка в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду, направляемый

Комитетом проект договора должен быть надлежащим образом заверен подписью и печатью.

На основании вышеуказанного Комиссия отмечает, что направление Комитетом проектов договоров надлежащим образом не заверенных подписью и печатью не соответствует требованиям ГК РФ и пункту 6 статьи 34 ЗК РФ.

Однако в данном случае Комитет руководствовался пунктом 37 Порядка, в котором определено что Комитет подписывает договор после представления подписанного со стороны заявителя договора аренды земельного участка.

Согласно абзацу 2 пункта 36 Порядка Комитет **в срок не более 7 дней после принятия Администрацией** города Челябинска или должностным лицом Администрации города, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом Администрации города, правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта **осуществляет подготовку договора аренды** земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта (приложение 2 к настоящему Порядку) **и направляет его заявителю с предложением о его заключении.**

Однако из содержания представленных документов следует, что Комитетом в нарушение Порядка не осуществлялось направление в установленный Порядком срок в адрес хозяйствующих субъектов проектов договора, а передача договора осуществлялась только после обращения заявителей о предоставлении договора. В результате чего были нарушены сроки заключения договора, предусмотренные ЗК РФ.

Так, в материалах дел о предоставлении в аренду земельных участков, представленных Комитетом в ходе планового контрольного мероприятия, содержатся заявления хозяйствующих субъектов в адрес Комитета с просьбой о подготовке и заключении договоров аренды по единой форме:

- ИП <...> – вх. Комитета № 1051 от 01.03.2011- договор УЗ № 0010510 Вр-2011 аренды заключен 09.03.2011,

- ИП <...> – вх. № 6305 от 09.08.2011 - договор УЗ № 006305-Вр-2011 заключен 17.08.2011,

- ИП <...> – вх. Комитета № 6326 от 27.06.2011- договор УЗ № 006326-Вр-2011 заключен 05.07.2011,

- ИП <...> – вх. Комитета № 8033 от 15.06.2011- договор УЗ № 008033-Вр-2011 заключен 20.06.2011,

- ООО «Хлебница» - вх. Комитета № 8533 от 29.06.2011- договор УЗ № 008533-Вр-2011 заключен 11.07.2011,

- ООО «Хлебница» - вх. Комитета № 9973 от 08.04.2011- договор № УЗ № 009973-Вр-2011 заключен 19.04.2011,

- ООО «Аквилон Плюс» - вх. Комитета № 6609 от 31.08.2011- договор УЗ № 006609-Вр-2011 заключен 06.09.2011,

- ИП <...> – вх. Комитета № 26199 от 16.09.2011- договор УЗ № 010332-Вр-2011 заключен 07.10.2011,

- ЗАО «Востокметаллургмонтаж-1» - вх. Комитета № 10987 от 07.08.2012- договор УЗ № 010987-Вр-2012 заключен 09.08.2012,

- ООО «Аптека Классика» - вх. Комитета № 25.05.2011- договор УЗ № 006895-Вр-2011 заключен 08.06.2011.

Вместе с тем, действующее законодательство не предусматривает необходимость направления в адрес органов местного самоуправления, в том числе в адрес Комитета обращений хозяйствующих субъектов с просьбой о подготовке договора аренды, поскольку полномочия по подготовке и направлению договора в адрес заявителей возложены на Комитет.

Факт нарушения сроков передачи Комитетом проектов договоров подтверждается следующими обстоятельствами.

Администрацией принято Распоряжение от 13.05.2011 № 2859-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временной нестационарной автостоянки по ул. Новороссийской, 122 в Ленинском районе г. Челябинска ИП <...>» - договор УЗ № 006305-Вр-2011 передан Комитетом 04.08.2011, то есть по истечении более двух месяцев;

Администрацией принято Распоряжение от 20.05.2011 № 3025-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного павильона по ул. Хохрякова, 31 в Тракторозаводском районе г. Челябинска ИП <...>» - договор УЗ № 006326-Вр-2011 передан Комитетом 15.06.2011, то есть через 25 дней ;

Администрацией принято Распоряжение от 11.03.2011 № 1336-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса «Остановка «Улица Молдавская» с учетом приведения объекта в соответствие с требованием решения Челябинской городской думы от 26.05.2009 № 3/10 по пр. Победы в Курчатовском районе г. Челябинска ИП <...>» - договор УЗ № 008033-Вр-2011 передан Комитетом 15.06.2011, то есть по истечении более трех месяцев;

Администрацией принято Распоряжение от 11.03.2011 № 1319-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса «Остановка «Улица Ворошилова» на пересечении ул. Бр. Кашириных и ул. Ворошилова в Калининском районе г. Челябинска ООО «Хлебница» - договор УЗ № 008533-Вр-2011 передан Комитетом 29.06.2011, то есть по истечении более трех месяцев;

Администрацией Распоряжение от 07.06.2011 № 3294-к « О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного павильона «Салон сотовой связи» по Комсомольскому пр. в Курчатовском районе г. Челябинска ООО «Аквиволон Плюс» - договор УЗ № 006609-Вр-2011 передан Комитетом 11.08.2011, то есть по истечении более двух месяцев;

Администрацией принято Распоряжение от 12.09.2011 № 5643-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного

торгово-остановочного комплекса с учетом приведения объекта в соответствии с требованиями решения Челябинской городской думы от 26.05.2009 № 3/10 на пересечении ул. Комарова и ул. Салютная, 2 в Тракторозаводском районе г. Челябинска ИП <...> - договор УЗ № 010332-Вр-2011 передан Комитетом 29.09.2011, то есть через 15 дней;

Администрацией принято Распоряжение от 04.07.2012 № 3596-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарной автостоянки по ул. Павелецкой 2-ой в Metallургическом районе г. Челябинска ЗАО «Востокметаллургмонтаж-1» - договор УЗ № 010987-Вр-2012 передан Комитетом 03.08.2012, то есть через 30 дней;

Администрацией принято Распоряжение от 11.03.2011 № 1359-к « О предоставлении земельного участка в аренду для размещения и эксплуатации временного нестационарного павильона по ул. Воровского у областной больницы в Центральном районе г. Челябинска ООО «Аптека Классика» - договор УЗ № 006895-Вр-2011 передан Комитетом 19.05.2011, то есть по истечении более двух месяцев.

Документов, подтверждающих направление Комитетом в адрес хозяйствующих субъектов в установленный ЗК РФ, Порядком срок **договора аренды** земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта с предложением о его заключении в материалах дела отсутствуют, Комиссии не представлено.

Согласно пункту 36 Порядка ГУАиГ в течение одного дня после принятия Администрацией города или должностным лицом Администрации города, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом Администрации города, правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта передает в КУИиЗО г. Челябинска документы, предусмотренные пунктом 23 настоящего Порядка, а также кадастровый паспорт земельного участка и копию вышеуказанного правового акта.

Однако согласно письменным пояснениям Комитета Главным управлением архитектуры и градостроительства г. Челябинска на 7-15 дней задерживается направление решения органа местного самоуправления о предоставлении земельных участков в аренду, что, по мнению Комитета, приводит к нарушениям сроков передачи договоров. В подтверждение указанных доводов Комитетом представлены в материалы дела № 19-07/13 сопроводительные письма ГУАиГ в адрес Комитета о направлении документов для оформления договора аренды для эксплуатации:

	Дата поступления в Комитет распоряжений, направленных ГУАиГ	Дата получения проекта договора х/с/дата	Договор аренды
Распоряжение			

поступления  
договора в  
Комитет

Распоряжение от  
13.05.2011 № 2859-к «О  
предоставлении  
земельного участка в  
аренду для эксплуатации  
временной  
нестационарной  
автостоянки по ул.  
Новороссийской, 122 в  
Ленинском районе г.  
Челябинска ИП <...>»

20.05.2011

временной  
нестационарной  
автостоянки по ул.  
Новороссийской, 122 в  
Ленинском районе г.  
Челябинска ИП <...>

04.08.2011/

09.08.2011

УЗ №  
006305-  
Вр-2011  
от  
17.08.2011

- Распоряжение от  
20.05.2011 № 3025-к «О  
предоставлении  
земельного участка в  
аренду для эксплуатации  
временного  
нестационарного  
павильона по ул.  
Хохрякова, 31 в  
Тракторозаводском  
районе г. Челябинска ИП  
<...>»

27.05.2011

временного  
нестационарного  
павильона по ул.  
Хохрякова, 31 в  
Тракторозаводском  
районе г. Челябинска ИП  
<...>

15.06.2011/

27.06.2011

УЗ №  
006326-  
Вр-2011  
от  
05.07.2011

Распоряжение от  
11.03.2011 № 1336-к «О  
предоставлении  
земельного участка в  
аренду для эксплуатации  
временного  
нестационарного  
торгово-остановочного  
комплекса «Остановка  
«Улица Молдавская» с  
учетом приведения  
объекта в соответствие с  
требованием решения  
Челябинской городской  
думы от 26.05.2009 № 3/10  
по пр. Победы в  
Курчатовском районе г.  
Челябинска ИП <...>»

23.03.2011

нестационарного  
торгово-остановочного  
комплекса «Остановка  
«Улица Молдавская» по  
пр. Победы в  
Курчатовском районе г.  
Челябинска ИП <...>

15.06.2011/

15.06.2011

УЗ №  
008033-  
Вр-2011  
от  
20.06.2011

Распоряжение от  
11.03.2011 № 1319-к «О  
предоставлении  
земельного участка в

21.03.2011

аренду для эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса «Остановка «Улица Ворошилова» на пересечении ул. Бр. Кашириных и ул. Ворошилова в Калининском районе г. Челябинска ООО «Хлебница»	нестационарного торгово-остановочного комплекса «Остановка «Улица Ворошилова» на пересечении ул. Бр. Кашириных и ул. Ворошилова в Калининском районе г. Челябинска ООО «Хлебница»	29.06.2011/ 29.06.2011	УЗ № 008533- Вр-2011 от 11.07.2011
Распоряжение от <u>30.07.2010</u> № 6217 « О предоставлении земельного участка в аренду дл эксплуатации временного нестационарного павильона по ул. 250- летия Челябинска, 21 в Калининском районе г. Челябинска ООО «Хлебница»	15.03.2011 временного нестационарного павильона по ул. 250- летия Челябинска, 21 в Калининском районе г. Челябинска ООО «Хлебница»	07.04.2011/ 08.04.2011	УЗ № 009973- Вр-2011 от 19.04.2011
Распоряжение от <u>07.06.2011</u> № 3294-к « О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного павильона «Салон сотовой связи» по Комсомольскому пр. в Курчатовском районе г. Челябинска ООО «Аквиволон Плюс»	21.06.2011  временного нестационарного павильона «Салон сотовой связи» по Комсомольскому пр. в Курчатовском районе г. Челябинска ООО «Аквилон Плюс»	11.08.2011/ 31.08.2011	УЗ № 006609- Вр-2011 от 06.09.2011
Распоряжение от <u>12.09.2011</u> № 5643-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса с учетом приведения объекта в соответствии с	16.09.2011 торгово- остановочного комплекса на пересечении ул. Комарова и ул. Салютная, 2 в Тракторозаводском	29.09.2011/ 29.09.2011	УЗ № 010332- Вр-2011 от

<p>требованиями решения Челябинской городской думы от 26.05.2009 № 3/10 на пересечении ул. Комарова и ул. Салютная, 2 в Тракторозаводском районе г. Челябинска ИП &lt;...&gt;»</p>	<p>районе г. Челябинска ИП &lt;...&gt;</p>	<p>07.10.2011</p>
--	--	-------------------

<p>Распоряжение от 04.07.2012 № 3596-к « О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарной автостоянки по ул. Павелецкой 2-ой в Металлургическом районе г. Челябинска ЗАО «Востокметаллургмонтаж-1»</p>	<p>11.07.2012</p>	<p>временного нестационарной автостоянки по ул. Павелецкой 2-ой в Металлургическом районе г. Челябинска ЗАО «Востокметаллургмонтаж-1»</p>	<p>03.08.2012/ 08.08.2012</p>	<p>УЗ № 010987-Вр-2012 от 09.08.2012</p>
---	-------------------	---	-----------------------------------	--

<p>Распоряжение от 11.03.2011 № 1359-к « О предоставлении земельного участка в аренду для размещения и эксплуатации временного нестационарного павильона по ул. Воровского у областной больницы в Центральном районе г. Челябинска ООО «Аптека Классика»</p>	<p>23.03.2011</p>	<p>временного нестационарного павильона по ул. Воровского у областной больницы в Центральном районе г. Челябинска ООО «Аптека Классика»</p>	<p>19.05.2011/ 25.05.2011</p>	<p>УЗ № 006895-Вр-2011 от 08.06.2011</p>
--	-------------------	---	-----------------------------------	--

Указанные документы свидетельствуют о нарушении ГУАиГ сроков направления в Комитет документов, указанных пунктом 36 Порядка. Вместе с тем, указанное обстоятельство не является само по себе основанием для неисполнения возложенных на Комитет полномочий.

Абзацем 2 пункта 36 Порядка на Комитет возложены полномочия по осуществлению подготовки и направлению заявителю договора аренды в течение 7 дней со дня принятия правового акта о предоставлении земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО, вне зависимости от срока направления ГУАиГ в адрес Комитета документов, предусмотренных пунктом 36 Порядка.

Сведениями о принятии Администрацией соответствующих актов о предоставлении земельных участков Комитет располагал.

Так, согласно пункту 35 Порядка после представления кадастрового паспорта земельного участка в течение 10 дней ГУАиГ готовит проект правового акта Администрации города Челябинска или должностного лица Администрации города, действующего в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом Администрации города, о предоставлении в аренду земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта и направляет его в Администрацию города Челябинска. При рассылке правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта должностным лицам, подразделениям Администрации города, организациям, в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации города Челябинска копия правового акта направляется с обязательным приложением схемы размещения временного нестационарного объекта.

В материалы дела № 19-07/13 представлена выкопировка журнала рассылки документов сектора по работе с корреспонденцией Управления делами за 2011-2012 годы (далее – журнал рассылки), а также сведения о регистрации в Комитете входящих распоряжений в программе «Автоматизированная система управления учета и управления муниципальным имуществом», согласно которым:

Распоряжение	Дата получения Комитетом согласно журналу рассылки	Дата получения ГУАиГ согласно журналу рассылки
Распоряжение от <u>13.05.2011</u> № 2859-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временной нестационарной автостоянки по ул. Новороссийской, 122 в Ленинском районе г. Челябинска ИП <...>»	17.05.2011	17.05.2011
- Распоряжение от <u>20.05.2011</u> № 3025-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного павильона по ул. Хохрякова, 31 в Тракторозаводском районе г. Челябинска ИП <...>»	24.05.2011	24.05.2011
Распоряжение от <u>11.03.2011</u> № 1336-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса «Остановка «Улица Молдавская» с учетом приведения объекта в соответствие с требованием решения Челябинской городской думы от 26.05.2009 № 3/10 по пр. Победы в Курчатовском районе г. Челябинска ИП <...>»	15.03.2011	15.03.2011

Распоряжение от 11.03.2011 № 1319-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса «Остановка «Улица Ворошилова» на пересечении ул. Бр. Кашириных и ул. Ворошилова в Калининском районе г. Челябинска ООО «Хлебница»

	15.03.2011	15.03.2011
--	------------	------------

Распоряжение от 07.06.2011 № 3294-к « О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного павильона «Салон сотовой связи» по Комсомольскому пр. в Курчатовском районе г. Челябинска ООО «Аквиволон Плюс»

	08.06.2011	08.06.2011
--	------------	------------

Распоряжение от 12.09.2011 № 5643-к «О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса с учетом приведения объекта в соответствии с требованиями решения Челябинской городской думы от 26.05.2009 № 3/10 на пересечении ул. Комарова и ул. Салютная, 2 в Тракторозаводском районе г. Челябинска ИП <...>»

	12.09.2011	12.09.2011
--	------------	------------

Распоряжение от 04.07.2012 № 3596-к « О предоставлении земельного участка в аренду для эксплуатации временного нестационарной автостоянки по ул. Павелецкой 2-ой в Металлургическом районе г. Челябинска ЗАО «Востокметаллургмонтаж-1»

	05.07.2012	05.07.2012
--	------------	------------

Распоряжение от 11.03.2011 № 1359-к « О предоставлении земельного участка в аренду для размещения и эксплуатации временного нестационарного павильона по ул. Воровского у областной больницы в Центральном районе г. Челябинска ООО «Аптека Классика»

	15.03.2011	15.03.2011
--	------------	------------

Вышеуказанные сведения о дате передачи в Комитет распоряжений о предоставлении земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации ВНО свидетельствуют о наличии в Комитете принятых Администрацией города правовых актов и возможности Комитета своевременно принять меры по исполнению возложенной на него обязанности по подготовке и направлению заявителям договоров аренды земельных участков.

Пунктом 28 Порядка установлено, что в случае принятия Администрацией города или должностным лицом Администрации города, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом Администрации

города, положительного решения о размещении (установке) временного объекта Управление по торговле и услугам Администрации города Челябинска передает документы, предусмотренные пунктом 23 Порядка, в Комитет, который в течение 5 дней после принятия соответствующего положительного решения публикует информацию о земельном участке, на котором планируется размещение временного нестационарного объекта.

Таким образом, в соответствии с пунктом 28 Порядка на момент принятия правового акта о предоставлении земельного участка в аренду документы, предусмотренные пунктом 23 Порядка, должны быть переданы в Комитет Управлением по торговле и услугам Администрации города.

Согласно представленным пояснениям Комитета для оформления договора аренды необходим кадастровый паспорт земельного участка, в котором отражена кадастровая стоимость земельного участка, в соответствии с которой осуществляется начисление арендной платы за землю.

Документы, предусмотренные пунктом 23 Порядка, и правовой акт о предоставлении земельного участка в аренду содержат сведения, в том числе наименование и местонахождение хозяйствующего субъекта, реквизиты кадастрового паспорта земельного участка, площадь и месторасположением предоставляемого земельного участка, для осуществления подготовки и направления договора аренды земельного участка заявителю.

Согласно пунктам 2.1 договоров аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации ВНО размер арендной платы определен в приложении (форма № 2), являющимся неотъемлемой частью договора.

Согласно пункту 33 Порядка после постановки земельного участка на кадастровый учет заявитель представляет кадастровый паспорт земельного участка и копию межевого плана в ГУАиГ.

Таким образом, для заключения договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО, в том числе для расчета арендной платы за пользование земельным участком, необходимы сведения о кадастровой стоимости земельного участка, которые отражаются в кадастровом паспорте.

Комиссия отмечает, что Порядком на Комитет возложены полномочия по осуществлению подготовки и направлению заявителю договора аренды в течение 7 дней со дня принятия правового акта о предоставлении земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО в связи с чем, в случае необходимости каких-либо сведений для заключения договора при наличии сведений о принятии правового акта о предоставлении земельного участка в аренду Комитетом во исполнение возложенных пунктом 36 Порядка полномочий должны быть приняты соответствующие меры по получению недостающих документов, в том числе по истребованию у ГУАиГ кадастрового паспорта.

Документов, подтверждающих принятие Комитетом мер для осуществления возложенных на него полномочий по подготовке и направлению заявителю договора аренды земельного участка после поступления распоряжения о предоставлении земельного участка в установленный срок, в том числе по направлению соответствующих запросов не представлено.

Комитетом в течение 7 дней после принятия указанных выше распоряжений, а также в течение 7 дней после поступления соответствующих документов из ГУАиГ хозяйствующим субъектам договоры аренды не направлялись, в результате чего были нарушены установленные Порядком сроки направления указанных договоров, что могло привести к нарушению сроков заключения договоров предусмотренных ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Проекты договоров передавались Комитетом хозяйствующим субъектом не через 7 дней, как это предусмотрено Порядком, а через 2-3 месяца, в ряде случаев через 15-20 дней после принятия соответствующего распоряжения Администрации.

В результате неисполнения Комитетом обязанности по своевременному направлению договоров аренды земельных участков хозяйствующим субъектам созданы препятствования в осуществлении предпринимательской деятельности с использованием данных участков ввиду невозможности их законного использования на основании заключенного договора, что могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции и запрещено пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь неисполнение ГУАиГ обязанности по своевременному направлению в адрес Комитета документов в соответствии с пунктом 36 Порядка могло привести к несоблюдению установленного ЗК РФ, пунктом 36 Порядка 7-дневного срока направления договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО после принятия распоряжений о предоставлении земельных участков в аренду, в результате чего хозяйствующим субъектам созданы препятствования в осуществлении предпринимательской деятельности с использованием данных участков ввиду невозможности их законного использования на основании заключенного договора, что могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции и запрещено пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку Решением Челябинской городской Думы от 25.06.2013 № 43/25 «Об утверждении Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска» Порядок признан утратившим силу с 28.06.2013, Комиссия считает возможным предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции предписание не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, Главного управления архитектуры и градостроительства города Челябинска.

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

## **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия ГУАиГ, выразившиеся в нарушении сроков направления в адрес Комитета документов, предусмотренных пунктом 36 Порядка, что могло привести к несоблюдению установленного ЗК РФ, пунктом 36 Порядка 7-дневного срока подготовки и направления (передачи) договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО после принятия распоряжений о предоставлении земельных участков в аренду, к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания необоснованных препятствий при осуществлении предпринимательской деятельности с использованием земельных участков ввиду невозможности их законного использования на основании заключенного договора аренды.

2. Признать нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Комитета по передаче договоров аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации ВНО с нарушением установленного пунктом 6 статьи 34 ЗК РФ, пунктом 36 Порядка срока после принятия распоряжений Администрации о предоставлении земельных участков в аренду, что могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции путем создания необоснованных препятствий при осуществлении предпринимательской деятельности с использованием земельных участков ввиду невозможности их законного использования на основании заключенного договора аренды.

3. Предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, не выдавать.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Ю.В. Поддивилова Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или 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.

