

21 апреля 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

У С Т А Н О В И Л :

В Челябинское УФАС России поступило обращение физического лица на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (далее – Комитет) 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.

В ходе рассмотрения указанного обращения установлено следующее.

В соответствии с Распоряжением Администрации города Челябинска (далее – Администрация) 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.

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.

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.

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

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

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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).

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 в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-

Практик», и содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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» и дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2015 к нему без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка и при отсутствии предусмотренных земельным законодательством оснований для заключения дополнительного соглашения, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ООО «МВС-Практик», и содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. В связи с наличием в указанных действиях органов местного самоуправления признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Администрации и Комитету выданы предупреждения № 7-07/16 и № 8-07/16 от 20.02.2016 о необходимости прекращения указанных действий путем отмены Администрацией Распоряжения от 22.11.2013 № 7157-к и уведомления о принятом решении ООО «МВС-Практик» в срок до 21 марта 2016 года, а также путем принятия Комитетом решения о расторжении договора УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 в соответствии с пунктом 6.4 указанного договора, принятия мер по возврату земельного участка, расположенного по адресу: остановка «ЮУрГУ», пр. Ленина 76, г. Челябинск, кадастровый номер <...> :36:0516001:1421, площадью 0,0150 га, и уведомления о принятом решении ООО «МВС-Практик» в срок до 31 апреля 2016 года. В установленный срок Администрацией предупреждение не исполнено, пояснения не представлены.

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.

На основании изложенного издан Приказ Челябинского УФАС России от 04 апреля 2016 года № 63 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения Администрацией города Челябинска (пл. Революции, 2, г. Челябинск, 454091), Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск, 454091) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Назначить дело № 4-07/16 к рассмотрению на 18 мая 2016 года на 14 часов 00 минут по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 332.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 4-07/16 в качестве:

- ответчиков: Администрацию города Челябинска (пл. Революции, 2, г. Челябинск, 454091), Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (ул. Тимирязева, 36, г. Челябинск, 454091);

- заявителя: <...>.

- заинтересованного лица: ООО «МВС-Практик» (ул. Сони Кривой, 73, оф. 401/2, г. Челябинск, 454091).

- лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах: Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации (ул. Воровского, 2, к. 201, г. Челябинск, 454091; далее - ГУАГ), Управление по торговле и услугам Администрации (пр. Ленина, д. 89, г. Челябинск, 454080; далее - Управление).

3. Администрации необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 16 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) письменные пояснения с правовым обоснованием издания Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к, в соответствии с которым принято решение о предоставлении ООО «МВС-Практик» земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», без проведения торгов на право заключения договора аренды такого земельного участка при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов (ООО «Хлебница», ООО ТД «Уральский металл») в отношении указанного земельного участка, что порождает в соответствии с пунктом 30 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 26.05.2009 № 3/10, 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;

3.2) письменные пояснения с правовым обоснованием издания Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к более чем через год с момента осуществления публикации информации о возможном предоставлении рассматриваемого земельного участка в аренду ООО «МВС-Практик»;

3.3) письменные пояснения с правовым обоснованием издания Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к без проведения торгов на право заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка при условии, что по состоянию на указанную дату в соответствии с пунктом 21 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, предоставление земельного участка в аренду для размещения нестационарных торговых объектов возможно только по результатам проведения торгов;

3.4) письменные сведения о лице, выполнившем в отношении земельного участка (кадастровый номер <...> :36:0516001:1421) кадастровые работы для осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка с приложением подтверждающих документов (с приложением договоров, актов приемки, документов по оплате выполнения кадастровых работ);

3.5) выписку из схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска в отношении торгово-остановочных комплексов с указанием местоположения и площади земельных участков, на которых они

расположены, а также сведений о физических и юридических лицах, осуществляющих размещение таких стоянок, либо сведений об их отсутствии (с указанием, сведений об дате и номере акта и оснований включения в схему, с приложением решений комиссии, обращений хозяйствующих субъектов и ответов на них);

3.6) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

4. Комитету необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 16 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

4.1) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения договора аренды земельного участка УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 без проведения торгов при условии поступления в орган местного самоуправления заявок иных хозяйствующих субъектов (ООО «Хлебница», ООО ТД «Уральский металл») в отношении указанного земельного участка, что порождает в соответствии с пунктом 30 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 26.05.2009 № 3/10, 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;

4.2) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения договора аренды земельного участка УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 без проведения торгов при условии, что по состоянию на указанную дату в соответствии с пунктом 21 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, предоставление земельного участка в аренду для размещения нестационарных торговых объектов возможно только по результатам проведения торгов;

4.3) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2015 к договору аренды земельного участка УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 без проведения торгов при условии, что положениями земельного законодательства (в том числе действующего на момент заключения дополнительного соглашения) не предусмотрена возможность заключения договора аренды земельного участка для размещения временных нестационарных торговых объектов без проведения торгов;

4.4) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2015 к договору аренды земельного участка УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013 при условии, что 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;

4.5) документы, подтверждающие внесение ООО «МВС-Практик» арендной платы по договору УЗ № 012453-Вр-2013 от 30.12.2013;

4.6) перечень юридических и физических лиц, заключивших договоры пользования земельными участками на территории города Челябинска в целях размещения

торгово-остановочных комплексов, действующие в 2015 году (с указанием реквизитов договора, местоположения и площади земельного участка);

4.7) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

5. ГУАГ необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 16 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

5.1) переписку с органами местного самоуправления города Челябинска за 2012-2016 годы по вопросам, связанным с предоставлением в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», проведением торгов, формированием земельного участка;

5.2) письмо ГУАГ от 24.09.2012 № 40-9561/6ц;

5.3) письменные пояснения с правовым обоснованием о причинах, по которым невозможно формирование земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», для размещения временного нестационарного объекта ввиду постановки такого участка на кадастровый учет (как ранее учтенный), о чем указано в письме ГУАГ от 24.09.2012 № 40-9561/6ц;

5.4) письменные пояснения с правовым обоснованием о причинах, которые препятствовали органу местного самоуправления провести торги в 2012-2016 годах на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ»;

5.5) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

6. Управлению необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 16 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

6.1) переписку с органами местного самоуправления города Челябинска за 2012-2016 годы по вопросам, связанным с предоставлением в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», проведением торгов;

6.2) переписку с хозяйствующими субъектами по вопросу предоставления земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», за 2012-2016 годы;

6.3) переписку с органами местного самоуправления города Челябинска и хозяйствующими субъектами за 2012-2016 годы по вопросу включения в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска торгово-остановочного комплекса, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ»;

6.4) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

7. ООО «МВС-Практик» необходимо представить в Челябинское УФАС России в срок до 16 мая 2016 года с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

7.1) все действующие в 2013-2016 годах договоры субаренды в отношении земельного участка расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост.

«ЮУрГУ», со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;
7.2) все действующие в 2013-2016 годах договоры аренды (субаренды) в отношении нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;

7.3) иные документы и информацию, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину). Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Явка лиц, участвующих в деле, или их представителей не обязательна.

Председатель комиссии

<...>

<...>

(351) 265-93-79