

Решение

по делу № 439-15-15

24 мая 2016 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 10 мая 2016 года. В полном объеме решение изготовлено 24 мая 2016 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Капсудин Е.В., заместитель руководителя управления; члены Комиссии – Фомушкина Ю.В., начальник отдела контроля органов власти; Тесленко М.А., старший государственный инспектор отдела естественных монополий, рассмотрела дело № 439-15-15, возбужденное в отношении Администрации города Красноярск по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»)

при участии представителей : Администрации города Красноярск – <.....>, по доверенности от 18.06.2015; Центра развития предпринимательских инициатив – председатель Ассоциации «ЦРПИ» <.....>; Ассоциации по координации деятельности в сфере проката спортивного инвентаря «Продвижение» - <.....>.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило обращение Ассоциации по координации деятельности в сфере проката спортивного инвентаря «Продвижение» (исх. б/н от 20.08.2015, вх. № 16143 от 21.08.2015) с жалобой на действия Администрации города Красноярск, выразившиеся в размещении временных сооружений на территории площадки БКЗ с нарушением требований антимонопольного законодательства, связанных с предоставлением необоснованных преимущественных условий деятельности ООО «Инжиниринг-Строй».

В рамках рассмотрения обращения было установлено, что Распоряжением администрации города Красноярск от 12.09.2011 № 1042-ж ООО «Инжиниринг-Строй» в аренду предоставлен земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300265:51 площадью 9 326 кв.м. по адресу: г. Красноярск, пр. Мира для строительства многоуровневой подземной автостоянки и инженерного обеспечения.

11.10.2011 между Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск и ООО «Инжиниринг-Строй» заключен договор аренды № 1641 вышеуказанного земельного участка. Договор аренды продлен до 11.09.2017.

Разрешение на строительство многоуровневой подземной автостоянки, с целью которого были представлены вышеуказанные земельные участки ООО «Инжиниринг-Строй» не выдавалось.

При рассмотрении обращения также было установлено, что в период от

19.11.2014 по 31.07.2015 на земельном участке, предоставленном ООО «Инжиниринг-Строй» для строительства подземной автопарковки размещались временные сооружения - кафе и пункт проката спортивного инвентаря, включенные в схему размещения временных сооружений.

Размещение временных сооружений на земельном участке, предоставленном Обществу для строительства подземной автопарковки не соответствует целевому назначению использования земельного участка.

26.06.2015 директор ООО «Инжиниринг - Строй» обратился в департамент социально — экономического развития администрации города Красноярск с заявлением о включении в схему размещения временных сооружений на территории города Красноярск трех сезонных кафе, двух пунктов проката спортивного инвентаря на арендуемых земельных участках с кадастровым номером 24:50:0300265:443, площадью 7127 кв.м., с кадастровым номером 24:50:0300265:444 площадью 2271 кв.м.

Указанные временные сооружения были включены в схему размещения временных сооружений на территории города Красноярск, утвержденной Постановлением администрации города Красноярск от 27.09.2012 № 415 под номерами 2328, 2324, 2327, 2325, 2326.

20.08.2015 между администрацией города Красноярск и ООО «Инжиниринг - Строй» заключены договоры № 4780/1, №4780/2, №4780/3, № 4780/4, №4780/5 на размещение временных сооружений – двух пунктов проката и трех сезонных кафе.

В соответствии с Положением о порядке размещения временных сооружений на территории города Красноярск, утвержденным постановлением администрации города от 28.11.2014 № 809 (далее - Положение) договор на размещение временного сооружения на земельном участке, предоставленном заявителю на праве пользования, праве аренды, ином вещном праве, заключается без проведения аукциона. В этом случае договор на размещение временного сооружения заключается на срок действия документа, устанавливающего право заявителя на земельный участок.

Однако, размещение временных сооружений на земельном участке, предоставленном Обществу для строительства подземной автопарковки не соответствует целевому назначению использования земельного участка, что является нарушением требований Земельного Кодекса РФ. Кроме того, в соответствии с Положением о порядке размещения временных сооружений на территории города Красноярск, размещение временных сооружений на территории города осуществляется по результатам торгов, путем проведения аукциона.

Таким образом, общий порядок размещения временных сооружений на территории города Красноярск, регламентированный Положением от 28.11.2014 № 809 предполагает проведение торгов, путем проведения аукциона. Указанным Положением предусмотрено исключение - размещение временных сооружений на земельных участках, предоставленных на праве пользования, праве аренды, ином вещном праве, осуществляется без проведения аукционов. При этом, предоставление и использование земельных участков не должно осуществляться с нарушением норм действующего законодательства.

По данному факту на основании приказа Красноярского УФАС России № 709 от 20.11.2015 в отношении Администрации города Красноярска было возбуждено дело № 439-15-15 по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в предоставлении ООО «Инжиниринг - Строй» необоснованных преимущественных условий размещения временных сооружений (кафе, пунктов проката спортивного инвентаря) на земельных участках, предоставленных обществу для строительства подземной автопарковки.

В ходе рассмотрения дела представитель администрации города Красноярска пояснил, что при заключении договоров № 4780/1, №4780/2, №4780/3, № 4780/4, №4780/5 от 20.08.2015 с ООО «Инжиниринг - Строй» на размещение временных сооружений, орган руководствовался Положением о порядке размещения временных сооружений на территории города Красноярска № 809, утвержденным постановлением администрации города от 28.11.2014 № 80, согласно которому договор на размещение временного сооружения на земельном участке, предоставленном заявителю на праве пользования, праве аренды, ином вещном праве, заключается без проведения аукциона. Решение о включении временных сооружений в схему размещения временных сооружений на территории города Красноярска осуществляется Департаментом социально-экономического развития администрации города Красноярска. В настоящее время договоры № 4780/1, №4780/2, №4780/3, № 4780/4, №4780/5 от 20.08.2015 на размещение указанных временных сооружений, заключенные с ООО «Инжиниринг - Строй», расторгнуты.

Так же представитель администрации в ходе рассмотрения дела пояснил, что рассматриваемый случай предоставления права на размещение временных сооружений для осуществления предпринимательской деятельности на земельном участке, предоставленном ранее этому же хозяйствующему субъекту в целях строительства, является единичным.

Представитель Заявителя поддержал доводы жалобы, считает необоснованным предоставление ООО «Инжиниринг - Строй» права на размещение временных сооружений на земельном участке, предоставленном Обществу для строительства автопарковки, которое по настоящее время не осуществляется, учитывая, что общий порядок предоставления права размещения временных сооружений предполагает проведение конкурентных процедур (торгов). Заявитель и иные хозяйствующие субъекты неоднократно обращались в адрес администрации города с заявлением о предоставлении права размещения временных сооружений на территории площади Мира, но им было отказано в предоставлении такого права.

При рассмотрении дела представитель Администрации сообщил, что администрацией утвержден акт о внесении изменений в схему размещения временных сооружений на территории г.Красноярска путем исключения из схемы временных сооружений под номерами №2324, 2325, 2326, 2327, 2328 - трех сезонных кафе, двух пунктов проката спортивного инвентаря, расположенных на арендуемых ООО «Инжиниринг - Строй» земельных участках.

Так же представителем Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска представлена в материалы дела копия акта приема-передачи (возврата) от 11.04.2016 земельного участка площадью 7127 кв.м. с кадастровым номером 24:50:0300265:443, расположенного

по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, предоставленного ООО «Инжиниринг – Строй». Также пояснила, что принято решение о расторжении договора аренды земельного участка № 1641 от 11.10.2011, предоставленного ООО «Инженеринг-Строй» в целях строительства объекта.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Согласно [пункту 10 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

В соответствии со [ст. 42](#) ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В силу [ст. 615](#) Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

В ходе рассмотрения дела установлено, что земельный участок передан в пользование ООО «Инженеринг Строй» по договору № 1641 от 11.10.2011 с целью строительства многоуровневой подземной автостоянки и инженерного обеспечения. Однако, строительство до настоящего времени не начато, разрешения на строительство указанного объекта на предоставленном земельном участке у Общества не имеется.

Учитывая положения Земельного Кодекса, согласно которым земельные участки должны использоваться в соответствии с целевым назначением, а так же с учетом того обстоятельства, что на территории города Красноярска установлен общий порядок размещения временных сооружений на территории города Красноярска, регламентированный Положением от 28.11.2014 № 809, предполагающий проведение торгов (аукциона), Комиссия Красноярского УФАС России приходит к выводу, что предоставление права ООО «Инженеринг Строй» на размещение временных сооружений для осуществления предпринимательской деятельности на земельном участке, предоставленном Обществу для строительства автостоянки в отсутствие конкурентных процедур, является необоснованным, и свидетельствует о предоставлении Обществу преимущественных условий предпринимательской деятельности.

Комиссия отмечает, что площадь Мира является экономически привлекательной для осуществления предпринимательской деятельности ввиду того, что данный участок находится в центре города, является объектом массового скопления граждан – потенциальных потребителей товаров (услуг) ввиду ее нахождения в непосредственной близости от мест отдыха жителей города Красноярска (о. Татышев, Большой концертный зал). Об экономической привлекательности также свидетельствуют поданные в администрацию города заявления хозяйствующих субъектов о размещении временных сооружений.

В результате заключения договоров № 4780/1, №4780/2, №4780/3, №4780/4, №4780/5 на размещение временных сооружений между администрацией города Красноярска и ООО «Инжиниринг - Строй» без проведения публичных процедур, иные субъекты были лишены возможности в реализации своего права на размещение временных сооружений на территории площади Мира, что свидетельствует о недопущении, ограничении конкуренции за право осуществления деятельности во временных сооружениях на соответствующем товарном рынке в определенном месте.

Комиссия отклоняет доводы Ответчика о том, что ООО «Инженеринг Строй» имело право на размещение временных сооружений на земельном участке,

предоставленном Обществу для строительства без проведения публичных процедур, на основании пункта 10 Положения № 809 от 28.11.2014, согласно которому договор на размещение временного сооружения на земельном участке, предоставленном заявителю на праве пользования, праве аренды, ином вещном праве, заключается без проведения аукциона, так как под такими временными сооружениями следует понимать временные объекты, предназначенные для осуществления деятельности, которая соответствует целям, для реализации которых был предоставлен земельный участок (в рассматриваемом случае для строительства), а не для осуществления предпринимательской деятельности, в целях, не связанных с предоставлением такого земельного участка. Иной вывод не согласуется с положениями земельного и гражданского кодекса об обязанности арендатора использовать арендуемое имущество по целевому назначению.

Данные выводы Комиссии так же подтверждаются и пояснениями Ответчика, представленными в ходе рассмотрения дела, о том, что право на размещение временных сооружений для осуществления коммерческой деятельности на земельном участке, предоставленном в целях строительства, администрация города Красноярск, кроме как ООО «Инженеринг Строй» не предоставляла.

Таким образом, предоставление администрацией города Красноярск ООО «Инжиниринг - Строй» права пользования земельными участками не по целевому назначению путем включения в схему размещения временных сооружений на территории города Красноярск Постановлением администрации № 522 от 05.08.2015 - трех сезонных кафе, двух пунктов проката спортивного инвентаря на арендуемых Обществом земельных участках с кадастровым номером 24:50:0300265:443, площадью 7127 кв.м., с кадастровым номером 24:50:0300265:444 площадью 2271 кв.м и заключение договоров № 4780/1, №4780/2, №4780/3 от 20.08.2015 на размещение указанных временных сооружений без конкурсных процедур предоставило ООО «Инжиниринг - Строй» необоснованные преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности.

Частью 1 [статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации, в том числе запрещается создание дискриминационных условий, необоснованное препятствование деятельности хозяйствующих субъектов.

Таким образом, указанные действия Администрации: заключение договоров № 4780/1, №4780/2, №4780/3 на размещение временных сооружений с ООО «Инжиниринг - Строй» на земельных участках, предоставленных Обществу для строительства, нарушают часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, в рамках рассмотрения дела Ответчиком и Заинтересованным лицом представлены доказательства устранения допущенного нарушения, а именно исключение из схемы временных сооружений в под номерами №2324, 2325, 2326, 2327, 2328 - трех сезонных кафе, двух пунктов проката спортивного инвентаря, расположенных на арендуемых ООО «Инжиниринг - Строй» земельных участках и возврат земельного участка в казну муниципального образования по акту приема-передачи (возврата) от 11.04.2016 земельного участка площадью 7127

кв.м. с кадастровым номером 24:50:0300265:443, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, предоставленного ООО «Инжиниринг – Строй» для строительства подземной автопарковки.

Таким образом, на момент вынесения решения, в действиях Администрации города Красноярска отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства (нарушение устранено), что является основанием для прекращения рассмотрения дела в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о наличии основания для прекращения производства по делу, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

На основании пункта 1 части 1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции» производство по делу № 439-15-15, возбужденному в отношении Администрации города Красноярска по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в предоставлении ООО «Инжиниринг - Строй» необоснованных преимущественных условий размещения временных сооружений (кафе, пунктов проката спортивного инвентаря) на земельных участках, предоставленных обществу для строительства, прекратить в связи с отсутствием в действиях ответчика на момент вынесения настоящего решения нарушения части 1 статьи 15 части 1 ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.