

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 10795/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "10" декабря 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "24" декабря 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель	- зам. руководителя управления К.Ю.Попов, - начальник отдела М.С. Степанова,
члены	-специалист-эксперт Е.А. Лачкина,

рассмотрев дело № 10795/04-2014 по признакам нарушения Главой г. Ульяновска (г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 7, 432017) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 03.04.2014 № 60 возбуждено дело в отношении Главы г. Ульяновска по части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ООО «Опора-Ульяновск», путём отказа в предоставлении земельных участков, расположенных по адресам:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1,
- г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ;
- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 3.

На заседаниях Комиссии представитель ООО «Опора - Ульяновск» указал, что ООО «Опора-Ульяновск» 27.03.2013 обратилось к Главе г. Ульяновска с просьбой об аннулировании договоров аренды указанных земельных участков от 17.08.2011 № 24-3-1406, от 17.08.2011 № 24-3-1405 и от 01.08.2012 № 24-3-429 и заключении новых договоров аренды на 10 лет на тех же условиях..

26.04.2013 (исх. №10093-12) КУГИЗ Администрации г. Ульяновска на данные письма направил ответ ООО «Опора – Ульяновск», в котом указано, что земельные участки 1,2 по ул. Камышинской и по пр-ту 50-летия ВЛКСМ предоставлены в аренду ООО «Опора-Ульяновск», но договоры не зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области. Указано, что земельные участки по ул. Камышинской носят временный характер и будут сняты с кадастрового учета 06.06.2013, если договоры не будут зарегистрированы. Сообщено, что у общества имеется

задолженность по арендной плате в размере 64 419, 69 руб. На основании изложенного указано, что продление договоров аренды возможно после устранения данных замечаний.

20.05.2013 (исх. № 25-О) ООО «Опора – Ульяновск» обратилось к Главе г. Ульяновска о разъяснении возможности заключить новые договоры аренды под временными объектами на 10 лет, в связи с ответом КУГИЗ Администрации г. Ульяновска на письма от 27.03.13 (исх. 17-О, 18-О, 19-О).

05.07.2013 (исх. № 01-1673) за подписью Главы г. Ульяновска М.П. Беспаловой Л.В.Саге (как Члену УРООО «Опора России») было направлено письмо по вопросу заключения договора аренды под временными объектами сроком на 10 лет, в котором указано, что планируется внести изменения в Правила землепользования и застройки в г. Ульяновске, утверждённые решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90, в части сроков предоставления в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством. Сообщено, что 28.10.2010 в Ульяновском УФАС России был рассмотрен вопрос о сроках аренды земельных участков под временными сооружениями. Администрации г. Ульяновска было выдано предписание, в котором указано, что начиная с июля 2010 года договоры аренды земельных участков под размещение временных сооружений заключаются и пролонгируются на срок до 5 лет.

Считает, что письмо Главы г. Ульяновска от 05.07.2013 (исх. № 01-1673) по своей сути является отказом в заключении договоров аренды земельных участков, арендуемых ООО «Опора-Ульяновск», сроком на 10 лет. Данный отказ является необоснованным.

Представитель ООО «Опора – Ульяновск» также указал на проведение проверки ООО «Опора – Ульяновск» Министерством строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области при отсутствии законных оснований.

О данном факте свидетельствует следующее.

По обращению Цветковой Н.Н. (вх. от 15.10.2012 Ц-11119), поступившему в адрес Правительства Ульяновской области, содержащего информацию о строительстве рынка на пересечении пр-та 50-летия ВЛКСМ и ул. Полбина в Засвияжском районе г. Ульяновска, на основании приказа Министерства от 05.12.2012 №505-од проведена внеплановая проверка соблюдения администрацией г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности.

12.12.12 на основании акта №153 Министерством строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области Администрации г. Ульяновска выдано предписание №58, согласно которому необходимо отменить постановления о предоставлении земельного участка по пр-ту 50-летия ВЛКСМ (нарушен п.5.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а именно: Администрация г. Ульяновска предоставила земельный участок севернее строения № 22 корпус 1 по пр-ту 50-летия ВЛКСМ для размещения рыночного комплекса на расстоянии 16 м. от жилого дома (по нормативу не менее 25 м)).

По запросу Прокуратуры Засвияжского района г. Ульяновска от 26.09.2012 была проведена проверка о законности предоставления земельных участков №1, №2, №3, №4 южнее здания №19 по ул. Камышинской в Засвияжском районе г. Ульяновска на основании приказа Министерства №431-од от 01.10.2012 Министерством проведена внеплановая проверка за соблюдением Администрацией г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности.

В результате проверки выявлены нарушения ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ,

согласно которой подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования.

Согласно Генеральному плану г.Ульяновска предоставленные земельные участки южнее здания №19 по ул. Камышинской предусмотрены как территория зеленых насаждений общего пользования, тогда как согласно Правилам землепользования и застройки относятся к зоне ЦЗ — зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в существующей застройке.

По результатам проверки в администрацию г. Ульяновска направлен Акт контроля №134 от 25.10.2012 и предписание №50 от 25.10.2012 с требованием до 20.12.2012 отменить ранее принятые Постановления Администрации г. Ульяновска о предоставлении земельных участков №1, №2, №3, №4 южнее здания №19 по ул. Камышинской в Засвияжском районе г. Ульяновска и до 30.07.2013 привести в соответствие с Генеральным планом Г. Ульяновска Правила землепользования и застройки г. Ульяновска, в части отнесения рассматриваемых земельных участков к территории зеленых насаждений общего пользования.

Указал, что из запроса Прокуратуры Засвияжского района г. Ульяновска (исх. от 26.09.2012 № 0704-1012), на основании которого Министерством строительства Ульяновской области проведена проверка ООО «Опора - Ульяновск», невозможно определить, о каком конкретно павильоне идет речь, так как на ул. Камышинской г. Ульяновска расположено несколько павильонов, изготовленных из металлического профиля.

В запросе Прокуратуры Засвияжского района г. Ульяновска (исх. от 26.09.2012 № 0704-1012) указано лишь на проверку соблюдения требований градостроительного законодательства при размещении торгового павильона из металлического профиля в непосредственной близости от остановки общественного транспорта «Универсам» на ул. Камышинской г. Ульяновска.

О необходимости проведения проверки в отношении ООО «Опора - Ульяновск» в документах не указано.

Указал, что права гр. Цветковой Н.Н., обращение которой явилось основанием для проведения проверки, не нарушены.

Кроме того, представитель ООО «Опора-Ульяновск» указал на нарушение Министерством строительства Ульяновской области сроков проведения проверки.

Проверка на основании приказа Министерства строительства Ульяновской области от 22.11.2011 № 288-од проведена почти через год после издания приказа (так указано в Акте от 25.10.2012 № 134).

Как следует из приказа Министерства строительства Ульяновской области от 01.10.2012 № 431-од, проверка должна была быть проведена в срок до 15.10.2012.

Акт проверки составлен 25.10.2012, что является нарушением п. 5.9. Положения о контроле за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на территории Ульяновской области, утвержденного Постановлением Правительства Ульяновской обл. от 01.11.2007 N 381 (ред. от 19.06.2012) (далее – Положение), в соответствии с которым акт контроля составляется не позднее пяти дней со дня её проведения.

Кроме того, в ходе проведения проверок были допущены нарушения Административного регламента Министерства строительства Ульяновской области по исполнению государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

При проведении проверок представители ООО «Опора - Ульяновск» не присутствовали, информация о проводимых проверках скрывалась от ООО «Опора - Ульяновск», тем самым нарушен п. 1.4 Положения, согласно которому при осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности уполномоченные должностные лица Министерства взаимодействуют с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Ульяновской области,

органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Согласно п. 2 Положения целями контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений вышеуказанного законодательства.

В целях предупреждения возможного нарушения специалисты Министерства строительства Ульяновской области обязаны были принять меры в декабре 2012 года, обратившись, в том числе и к руководителю ООО «Опора - Ульяновск». Однако этого сделано не было.

В пояснениях указано, что согласно Генеральному плану г. Ульяновска земельные участки, расположенные по адресам:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1,
- г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ;
- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 3,

не относятся к территории земельных насаждений общего пользования. Они расположены на территории 5-16 этажной жилой застройки на территории улицы с озеленением придорожной части. Соответственно, Правила землепользования и застройки не противоречат Генеральному плану г. Ульяновска. Кроме того, указанные земельные участки не относятся к территориальной зоне Ц-3, поскольку расположены за границами красных линий.

Следует отметить, что ни в Акте контроля, ни в предписании не указано, в какой части Постановления Администрации г. Ульяновска о предоставлении указанных земельных участков не соответствуют п. 5 примечаний таблицы 8 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Не указаны способы, которыми было установлено нарушение на огороженном земельном участке, расположенном по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ. В предписании от 25.10.2012 № 50 делается ссылка на акты, которые были подписаны до введения 20.05.2011 СП 42.13330.2011.

Указал, что Комитет по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей г. Ульяновска также, по мнению ООО «Опора - Ульяновск», нарушает ст. 15 Закона «О защите конкуренции» на основании следующего.

На обращение ООО «Опора-Ульяновск» от 24.01.2014 (исх. № 2170-01) по вопросу включения в схему размещения нестационарных торговых объектов, утверждённую постановлением Администрации г. Ульяновска от 22.03.2013 № 1183, павильонов, расположенных по адресам:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1,
- г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ;
- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 3,

11.03.14 Комитет по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей Администрации г. Ульяновска сообщил, что основания для включения в схему НТО объектов, расположенных по вышеуказанным адресам, в настоящее время отсутствуют, т.к. Постановлением Мэрии г. Ульяновска от 18.07.2013 № 3162 постановления о предоставлении земельных участков признаны утратившими силу.

В ответ на обращение ООО «Опора-Ульяновск» от 15.07.2014; от 29.07.2014 о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов, утверждённую постановлением Администрации г. Ульяновска от 22.03.2013 № 1183, в части включения

указанных земельных участков, Администрация г. Ульяновска 16.10.2014 (исх. № 13057-01) сообщила ООО «Опора-Ульяновск», что на заседании рабочей группы принято решение отказать во включении в схему НТО торговых объектов данных земельных участков, так как они обременены договорами аренды земельных участков для размещения открытого рынка и рыночных комплексов. Сообщено, что рассмотрение указанного вопроса возможно после предъявления документов, подтверждающих расторжение договоров аренды земельных участков под рыночными комплексами либо изменение целевого назначения земельных участков.

Считает, что отказ Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска (ранее – КУГИЗ Администрации г. Ульяновска) и Комитета по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей г. Ульяновска во включении в схему нестационарных торговых объектов, павильона, принадлежащего ООО «Опора - Ульяновск»; в изменении вида разрешенного использования земельных участков с «размещения рыночного комплекса» на «размещение торгового павильона», арендуемых ООО «Опора-Ульяновск» является незаконным.

В письме от 03.12.2014 (исх. № 10198) ООО «Опора-Ульяновск» указало на нарушение Главой г. Ульяновска норм Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Кроме того, указал на нарушение должностными лицами Правительства Ульяновской области и Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области норм ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении названных проверок в отношении ООО «Опора-Ульяновск», о чём также свидетельствуют вышеуказанные нарушения Положения о контроле за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на территории Ульяновской области, утверждённого Постановлением Правительства Ульяновской обл. от 01.11.2007 N 381.

ООО «Опора Ульяновск» в письме от 22.04.2014 (вх. № 3344) заявило ходатайство о привлечении в качестве ответчиков по делу № 10795/04-2014: Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области, Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска, Комитета по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей г. Ульяновска, Администрации г. Ульяновска.

Заявил ходатайство о привлечении в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, члена совета УРОООО малого и среднего предпринимательства «Опора России» Савельева Ю.И., Абрамовской Н.К., Гринберга И.П., Ямбаева Х.Р., поскольку их пояснения могут иметь значение для всестороннего и полного исследования доказательств и обстоятельств дела.

На заседаниях Комиссии представители Главы г. Ульяновска нарушение не признали и пояснили следующее.

В соответствии со ст. 23 Устава МО «город Ульяновск», утверждённого решением Ульяновской Городской Думы от 30.06.2010 № 67 (далее - Устав), структуру органов местного самоуправления составляют: Ульяновская Городская Дума, Глава города Ульяновска, администрация города Ульяновска, Контрольно-счетная палата, обладающие в соответствии с настоящим Уставом собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Глава г. Ульяновска является органом местного самоуправления, полномочия которого

определены в ст. 34 Устава.

Глава города Ульяновска не обладает полномочиями по принятию решений о предоставлении земельных участков и не может быть стороной договоров аренды земельных участков с какими-либо лицами. Соответственно, запрашиваемыми сведениями Глава города Ульяновска в соответствии со своей компетенцией также не располагает.

Полномочиями по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и землями, находящимися в государственной собственности, на территории муниципального образования "город Ульяновск" до разграничения государственной собственности на землю, наделена Администрация города Ульяновска в соответствии со ст. 40 Устава.

Кроме того, в письме от 20.05.2013 № 25-О ООО «Опора-Ульяновск» просило Главу г. Ульяновска не заключить новые договоры аренды земельных участков на 10 лет, а просило буквально следующее «Прошу Вас разъяснить данную ситуацию и дать ответ о возможности или невозможности заключения договоров аренды сроком на 10 лет в соответствии с Распоряжением Правительства Ульяновской области № 180-ПР от 21.03.2013».

Главой г. Ульяновска в ответе от 05.07.2013 № 01-1673 на указанное обращение соответственно не давался отказ в перезаключении договоров аренды земельных участков, а лишь разъяснялись действующие в то время положения законодательства об аренде земельных участков и правоприменительная практика.

Просят прекратить рассмотрение дела в отношении Главы г. Ульяновска.

На заседаниях Комиссии представители Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области пояснили, что в соответствии с п. 5.5 Постановления Правительства Ульяновской области от 01.11.2007 №381 «Об утверждении Положения о контроле за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на территории Ульяновской области» и Приказом Министерства строительства Ульяновской области от 22.01.2010 №07-од «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства Ульяновской области по исполнению государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности» в случае поступления обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о нарушении их прав и законных интересов действиями субъектов проверок, поступления информации от органов государственной власти и органов местного самоуправления о наличии в деятельности субъектов проверок нарушений федеральных законов, иных нормативных правовых актов Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области обязано провести внеплановую проверку соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

По обращению Цветковой Н.Н. о строительстве рынка на пересечении пр-та 50-летия ВЛКСМ и ул. Полбина в Засвияжском районе г. Ульяновска на основании приказа Министерства от 05.12.2012 №505-од Министерством строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области проведена внеплановая проверка соблюдения администрации г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности.

По результатам проверки выявлены нарушения градостроительного законодательства, в связи с чем в Администрацию г. Ульяновска направлены Акт контроля №153 от 12.12.2012 и предписание №58 от 12.12.2012 с требованием отменить Постановление Администрации г. Ульяновска от 21.03.2012 №1182 о предварительном согласовании границ земельного участка севернее строения №22 корп. 1 по пр-ту 50-летия ВЛКСМ для размещения рыночного комплекса в срок до 15.01.2013.

Пояснили, что Министерство при проведении проверок не исследует доказательства нарушенных прав граждан, а выявляет нарушения допущенные органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

По запросу Прокуратуры Засвияжского района г. Ульяновска от 26.09.2012 была проведена проверка о законности предоставления земельных участков №1, №2, №3, №4 южнее здания №19 по ул. Камышинской в Засвияжском районе г. Ульяновска на основании приказа Министерства №431-од от 01.10.2012 Министерством проведена внеплановая проверка за соблюдением Администрацией г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности.

В ходе проведения проверки законности предоставления земельных участков №1, №2, №3, №4 южнее здания №19 по ул. Камышинской в Засвияжском районе г. Ульяновска у Администрации города Ульяновска письмом от 05.10.2012 (исх. №73-иогв-25.01.03/2517исх) были запрошены необходимые для проведения проверки документы.

В результате проверки выявлены нарушения ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования.

Согласно Генеральному плану г.Ульяновска предоставленные земельные участки южнее здания №19 по ул. Камышинской предусмотрены как территория зеленых насаждений общего пользования, тогда как согласно Правилам землепользования и застройки относятся к зоне ЦЗ — зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в существующей застройке.

По результатам проверки в администрацию г. Ульяновска направлен Акт контроля №134 от 25.10.2012 и предписание №50 от 25.10.2012 с требованием до 20.12.2012 отменить ранее принятые Постановления Администрации г. Ульяновска о предоставлении земельных участков №1, №2, №3, №4 южнее здания №19 по ул. Камышинской в Засвияжском районе г. Ульяновска и до 30.07.2013 привести в соответствие с Генеральным планом Г. Ульяновска Правила землепользования и застройки г. Ульяновска, в части отнесения рассматриваемых земельных участков к территории зеленых насаждений общего пользования.

Данные предписания не были исполнены Администрацией г. Ульяновска, в связи с чем информация о неисполнении предписания была направлена Министерством в Прокуратуру Ульяновской области для принятия мер прокурорского воздействия, в соответствии с п.2 ч. 3 ст. 8.1 Градостроительного кодекса РФ.

Вышеназванные предписания не обжалованы в судебном порядке и на сегодняшний день не отменены.

Согласно статье 8.1. Градостроительного кодекса РФ федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, органами государственной власти субъектов Российской Федерации [осуществляется](#) государственный контроль за соблюдением соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (далее в настоящей статье - органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности).

Таким образом, Министерство проверяет законность принятых органами местного самоуправления решений в области градостроительной деятельности и не вправе привлекать к проведению проверки юридических лиц.

В связи с тем, что ООО «Опора - Ульяновск» не является субъектом проверки, соответственно, к проведению проверки не привлекалось и никакие документы о проведении проверок ООО «Опора - Ульяновск» не направлялись и не должны направляться в соответствии с Административным регламентом Министерства строительства Ульяновской области по исполнению государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Проверки проводились на основании документов, представленных Администрацией г. Ульяновска в здании Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Приказ №288-од от 21.11.2011 в Акте №134 контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности от 25.10.2012 указан ошибочно, данная проверка проводилась на основании приказа №431-од от 01.10.2012.

1. Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 10795/04-2014 в отношении Главы г. Ульяновска, возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Постановлением мэрии г. Ульяновска от 28.06.2011 №2820 ООО «Опора-Ульяновск» переданы в аренду земельные участки, расположенные по адресам:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1; .
Ульяновск, кадастровый номер <...> :24:031206:77;

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 3,
кадастровый номер <...> :24:031206:78.

Заключены договоры аренды от 17.08.2011 № 24-3-1406 и от 17.08.2011 № 24-3-1405, срок аренды установлен с 28.06.2011 по 28.05.2016.

Постановлением мэрии г. Ульяновска от 25.07.2012 № 3253 ООО «Опора-Ульяновск» передан в аренду земельный участок, расположенный по адресу: - г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ, кадастровый №73:24:030405:5144.

Заключен договор аренды земельного участка от 01.08.2012 № 24-3-429, срок аренды установлен с 25.07.2012 по 25.07.2017.

27.03.13 (исх. 17-О,18-О, 19-О) ООО «Опора – Ульяновск» обратилось к Главе г. Ульяновска с просьбой об аннулировании договоров аренды указанных земельных участков и заключении новых договоров аренды на 10 лет на тех же условиях.

26.04.2013 (исх. №10093-12) КУГИЗ Администрации г. Ульяновска на данные письма направил ответ ООО «Опора – Ульяновск», в котором указано, что земельные участки 1,2 по ул. Камышинской и по пр-ту 50-летия ВЛКСМ предоставлены в аренду ООО «Опора-Ульяновск», но договоры не зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области. Указано, что земельные участки по ул. Камышинской носят временный характер и будут сняты с кадастрового учета 06.06.2013, если договоры не будут зарегистрированы. Сообщено, что у общества имеется задолженность по арендной плате в размере 64 419, 69 руб. На основании изложенного указано, что продление договоров аренды возможно после устранения данных замечаний.

20.05.2013 (исх. № 25-О) ООО «Опора – Ульяновск» обратилось к Главе г. Ульяновска о разъяснении возможности заключить новые договоры аренды под временными объектами на 10 лет, в связи с ответом КУГИЗ Администрации г. Ульяновска на письма от 27.03.13 (исх. 17-О,18-О, 19-О).

05.07.2013 (исх. № 01-1673) за подписью Главы г. Ульяновска М.П. Беспаловой Л.В.Саге (как Члену УРООО «Опора России») было направлено письмо по вопросу заключения договора аренды под временными объектами сроком на 10 лет, в котором указано, что планируется внести изменения в Правила землепользования и застройки в г. Ульяновске, утверждённые решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90, в части сроков предоставления в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством. Сообщено, что 28.10.2010 в Ульяновском УФАС России был рассмотрен вопрос о сроках аренды земельных участков под временными сооружениями. Администрации г. Ульяновска было выдано предписание, в котором указано, что начиная с июля 2010 года договоры аренды земельных участков под размещение временных сооружений заключаются и пролонгируются на срок до 5 лет.

Установлено, что в письме Главы г. Ульяновска от 05.07.2013 (исх. № 01-673) не содержался отказ либо согласие в заключении договора аренды под временными объектами на 10 лет.

В соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утверждённым [Постановлением Мэрии города Ульяновска от 19.10.2010 N 5543 \(ред. от 04.09.2012\)](#), отраслевым (функциональным) органом управления администрации города Ульяновска, ответственным за предоставление муниципальной услуги по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска (далее - Комитет). Поскольку обращение от [20.05.2013 \(исх. №25-О\) ООО «Опора – Ульяновск» направлено неуполномоченному лицу - Главе г. Ульяновска, соответственно,](#) у Главы г. Ульяновска отсутствовала обязанность по рассмотрению вопроса заключения договора аренды под временными объектами сроком на 10 лет. Кроме того, в письме содержалась просьба разъяснить возможность заключения договора аренды, а не продлить срок действия договора.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Таким образом, в действиях Главы г. Ульяновска отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

2. Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия также решила отказать ООО «Опора – Ульяновск» в удовлетворении ходатайства о привлечении в качестве ответчика по делу № 10795/04-2014: Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области на основании следующего.

24.03.2014 (до выделения дела № 10795/04-2014) в Комиссию по рассмотрению дела № 10414/04-2014 поступило ходатайство ООО «Опора-Ульяновск» о привлечении Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области к участию в деле в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, и запросе всех материалов, связанных с проверкой размещения рыночного комплекса по ул. Камышинской г. Ульяновска, а также истребовании всех материалов у Администрации г. Ульяновска об обжаловании предписания №58, составленного по результатам данной проверки.

ООО «Опора Ульяновск» в письме от 22.04.2014 (вх. № 3344) заявило ходатайство о привлечении в качестве ответчиков по делу № 10795/04-2014: Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области, КУГИГ Администрации г. Ульяновска, Комитет по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей г. Ульяновска, Администрации г. Ульяновска.

26.09.12 Прокуратурой Засвияжского района Ульяновской области в Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области (ранее -Министерство строительства Ульяновской области) направлено требование провести проверку соблюдения Администрацией г. Ульяновска законодательства при размещении торгового павильона из металлического профиля в непосредственной близости от остановки общественного транспорта «Универсам» на ул. Камышинской г. Ульяновска.

01.10.12 Министерством строительства Ульяновской области издан приказ №431-од о проверке соблюдения Администрацией г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности при предоставлении земельных участков по ул. Камышинской г. Ульяновска.

15.10.12 в Правительство Ульяновской области обратилась гр. Цветкова Н.Н. о строительстве на пр-те 50-летия ВЛКСМ торгового павильона с нарушением норм действующего законодательства.

05.12.12 Министерством строительства Ульяновской области издан приказ №505-од о проверке соблюдения Администрацией г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности при предоставлении земельных участков на пересечении пр-та 50-летия ВЛКСМ и ул. Полбина в Засвияжском районе г. Ульяновска.

25.10.11 на основании Акта №134 контроля за соблюдением органом местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Министерством строительства Ульяновской области Администрации г. Ульяновска выдано предписание №50 от 25.10.2012, согласно которому Администрации г. Ульяновска необходимо отменить постановления о предоставлении вышеуказанных земельных участков, а также земельных участков №2,№3 по ул. Камышинской, а также привести Правила землепользования и

застройки в соответствии с Генеральным планом г. Ульяновска. Согласно предписания №50 от 25.10.2012 в результате проведенной проверки выявлено нарушение части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ. Согласно Генерального плана г. Ульяновска территория, предоставленная под земельные участки по ул. Камышинская – территория зеленых насаждений общего пользования, а по Правилам землепользования и застройки – зона ЦЗ – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в существующей застройке. При предоставлении земельных участков по ул. Камышинская г. Ульяновска Администрацией г. Ульяновска нарушена ч. 12 ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ, в соответствии с которой улицы и проезды относятся к территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц и п.5 примечаний табл. 8 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», согласно которому «в ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.».

12.12.12 на основании акта №153 Министерством строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области Администрации г. Ульяновска выдано предписание №58, согласно которому необходимо отменить постановления о предоставлении вышеуказанного земельного участка по пр-ту 50-летия ВЛКСМ (нарушен п.5.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а именно: Администрация г. Ульяновска предоставила земельный участок севернее строения № 22 корпус 1 по пр-ту 50-летия ВЛКСМ для размещения рыночного комплекса на расстоянии 16 м. от жилого дома (по нормативу не менее 25 м)).

04.03.13 Администрация г. Ульяновска обратилась с заявлением о признании незаконным предписания №50 Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области. Определением от 23.05.13 производство по делу прекращено в связи с неподведомственностью дела Арбитражному суду Ульяновской области.

04.04.13 (исх. № 24-О) ООО «Опора-Ульяновск» обратилось в Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области с запросом о предоставлении информации о судебном процессе, в котором участвовало Министерство по участку на ул. 50-летия ВЛКСМ г. Ульяновска.

18.07.2013 Администрацией г. Ульяновска издано постановление №3162, которым признаны утратившими силу постановления от 28.06.2011 №2820, от 25.07.2012 №3253.

В мае 2014 г. Администрация г. Ульяновска обратилась в Арбитражный суд Ульяновской области с исковым заявлением к ООО «Опора-Ульяновск» о расторжении договоров аренды земельного участка от 17.08.2011 № 24-3-1406 и от 17.08.2011 № 24-3-1405. 09.07.14 заявленные требования решением Арбитражного суда Ульяновской области оставлены без удовлетворения, т.к. основания для расторжения договора, предусмотренные статьей 450, 451 ГК, отсутствуют.

Постановлением Одиннадцатого Арбитражного апелляционного суда от 30.09.2014 по делу № А72-2555/2014 решение Арбитражного суда Ульяновской области от 09.07.2014 оставлено без изменения, апелляционная жалоба Администрации г. Ульяновска – без удовлетворения.

09.07.14 (исх. № 295) Уполномоченный по правам предпринимателей в Ульяновской области обратился в Министерство строительства Ульяновской области с просьбой предоставления документов по проверкам.

23.08.2014 КУГИГ Администрации г. Ульяновска в ООО «Опора – Ульяновск» направлено уведомление о досрочном расторжении договоров аренды земельных участков, которые не подписаны. Указано, что в связи с уклонением ООО «Опора – Ульяновск» от расторжения договоров Администрация г. Ульяновска обратилась в Арбитражный суд Ульяновской области с исковым заявлением о расторжении договоров аренды и освобождении земельных участков

№73:24:031206:77, №73:24:031206:78.

22.09.14 ООО «Опора – Ульяновск» ответило КУГИГ Администрации г. Ульяновска, что о проверке неизвестно, запросило документы, на основании которых написано письмо о расторжении от 28.08.2013 (исх. № 23062-10), а именно: постановление Администрации г. Ульяновска от 18.07.2013 №3162, акты контроля, предписания № 50-51 от 25.10.2012, обращения прокуратуры Засвияжского района Ульяновской области с целью изучения и принятия ООО «Опора-Ульяновск» решения.

14.10.14 КУГИГ Администрации г. Ульяновска указал, что данные документы необходимо истребовать у Администрации г. Ульяновска.

Согласно п. 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 26.01.2011 N30, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы (далее - территориальный орган) осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд (за исключением полномочий на осуществление функций по контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа и в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд, которые не относятся к государственному оборонному заказу и сведения о которых составляют государственную тайну, а также согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в сфере государственного оборонного заказа).

Рассмотрение действий Министерства строительства Ульяновской области по нарушению порядка проведения проверок органов местного самоуправления не может осуществляться в рамках антимонопольного законодательства.

Кроме того, договоры аренды от 17.08.2011 № 24-3-1406 и от 17.08.2011 № 24-3-1405 в настоящее время являются действующими.

Из вышеуказанного следует, что рассмотрение Ульяновским УФАС России действий органов местного самоуправления на предмет законности проведения ими проверок в отношении хозяйствующих субъектов, не может осуществляться в рамках ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, привлечение в качестве ответчика по делу № 10795/04-2014 Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области не представляется возможным.

3. Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия также решила отказать ООО «Опора – Ульяновск» в удовлетворении ходатайства о привлечении в качестве ответчика по делу № 10795/04-2014: Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска, Администрацию г. Ульяновска на основании следующего.

Письмом без даты и б/н на заявление ООО «Опора – Ульяновск» от 25.07.11 (исх. № 20306-01) КАиГ Администрации г. Ульяновска направил ООО «Опора – Ульяновск» письмо о том, что

внести изменение в постановление Мэрии г. Ульяновска от 28.06.2011 №2820 «О передаче ООО «Опора-Ульяновск» в аренду земельных участков по ул. Камышинской в Засвияжском районе г. Ульяновска» не представляется возможным, в связи с тем, что согласно приложению № 1 «Расширенный перечень объектов для размещения в составе территориальных зон» Правил землепользования и застройки МО «город Ульяновск», утверждённых решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2014 № 90, с изменениями, комплекс торговых павильонов не поименован в перечне видов использования земельных участков.

25.08.11 КАиГ Администрации г. Ульяновска на заявление ООО «Опора – Ульяновск» о смене видов разрешенного использования от 16.08.11 (исх. № 8061) сообщил, что целевое использование земельных участков по ул. Камышинской г. Ульяновска определено постановлением Мэрии г. Ульяновска от 28.06.11 №2820, как «для размещения рыночного комплекса» и «для размещения открытого рынка».

19.10.11 Глава г. Ульяновска на это же заявление ООО «Опора – Ульяновск» о смене видов разрешенного использования от 16.08.11 сообщила, что данный ответ дан КАиГ Администрации г. Ульяновска в рамках полномочий; административно-торговые комплексы являются объектами капитального строительства, земельные участки по ул. Камышинской предоставлены из территорий общего пользования, расположены за красной линией; земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации в соответствии с п. 12 ст. 85 ЗК РФ.

16.11.11 (исх. № 7484-01) Глава г. Ульяновска на заявление ООО «Опора – Ульяновск» о смене видов разрешенного использования сообщил, что основные и вспомогательные виды разрешённого использования в соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного Кодекса РФ правообладателями земельных участков выбираются самостоятельно, Глава г. Ульяновска исходя из полномочий, закрепленных в Уставе, не уполномочена вносить данные изменения. Использование указанных земельных участков для целей, не связанных со строительством, под размещение павильонов и лотков не будет противоречить целевому назначению и видам разрешённого использования земельных участков, указанных в постановлении Мэрии г. Ульяновска от 28.06.2011 № 2820.

05.03.14 Глава Администрации г. Ульяновска на заявление ООО «Опора – Ульяновск» о смене видов разрешенного использования спорных земельных участков с «размещения рыночного комплекса» на «размещение торгового павильона» сообщил, что заключив договоры аренды в соответствии с постановлениями Администрации г. Ульяновска №2820 и №3253, ООО «Опора-Ульяновск» согласилось с видами разрешенного использования, а в связи с тем, что постановления признаны утратившими силу, внести в них изменения не представляется возможным.

Таким образом, единое мнение у органов местного самоуправления г. Ульяновска по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка отсутствовало.

Однако, в связи с тем, что 05.03.14 постановление Администрации г. Ульяновска от 18.07.2013 № 3162, которым признаны утратившими силу постановление Мэрии г. Ульяновска от 28.06.2011 № 2820 и постановление Администрации г. Ульяновска от 25.07.2012 № 3253 являлось действующим, оснований для изменения вида разрешенного использования земельных участков, переданных в аренду, не имелось.

Кроме того, пункт 3 статьи 85 ЗК РФ допускает использование земельных участков их собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны. Однако названная правовая норма должна применяться во взаимосвязи с другими нормами, регулирующими как публичные (административные), так и гражданские правоотношения.

Основным механизмом реализации права на использование земельного участка арендатором является предоставление ему участка в аренду. Арендатор получает право использования земельного участка по указанному в договоре назначению, которое конкретизирует виды разрешенного использования, предусмотренные градостроительным регламентом для соответствующего земельного участка. Согласно пункту 1 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора, а если они не определены - в соответствии с назначением имущества.

В связи с наличием договорных отношений с собственником земли изменение использования земельного участка (в рамках видов, предусмотренных градостроительным регламентом) предполагает изменение соответствующего договора и невозможно без изменения такого договора. Соответственно, ООО «Опора – Ульяновск» как арендатор не вправе изменять договор в одностороннем порядке и не может обязать КУГИГ Администрации г. Ульяновска (ранее - КУГИЗ Администрации г. Ульяновска), выступающий арендодателем по договору аренды, изменить вид разрешенного использования арендованного земельного участка по выбору арендатора.

ООО «Опора – Ульяновск» как арендатор выразило свое согласие на использование земельных участков, расположенных по адресу:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1,
- г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ;
- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 3, в соответствии с одним из видов разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки, тем самым реализовав свое право, предусмотренное пунктом 3 статьи 85 ЗК РФ.

Воля арендатора как обладателя обязательственного права, направленная на использование земельного участка иным образом, нежели установленный в договоре, в том числе и посредством изменения вида разрешенного использования земельного участка, не является абсолютной и не может ущемлять права собственника земельного участка.

В соответствии с положениями статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон. Статьи 450 и 451 ГК РФ предусматривают, что договор может быть изменен по соглашению сторон либо по требованию одной из сторон в судебном порядке. Следовательно, в рассматриваемом случае у КУГИГ Администрации г. Ульяновска как у арендодателя отсутствует обязанность изменять вид разрешенного использования земельного участка по требованию арендатора. Равным образом арендодатель не имеет права в одностороннем порядке изменять вид разрешенного использования земельного участка, переданного в аренду, в рамках действующего договора аренды.

Вопрос изменения вида разрешенного использования земельных участков, предоставленных по договорам аренды от 17.08.2011 № 24-3-1406, № 24-3-1405 и от 01.08.2012 № 24-3-429, в судебном порядке не рассматривался.

Аналогичная позиция содержится и в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25.06.2013 N 1756/13 по делу N А35-765/2012.

Кроме того, с заявлением об изменении вида разрешенного использования указанных земельных участков ООО «Опора-Ульяновск» в адрес арендодателя - КУГИГ Администрации г. Ульяновска, не обращалось.

Соответственно, отказ Администрации г. Ульяновска, КАиГ Администрации г. Ульяновска (до реорганизации) в изменении вида разрешенного использования земельных участков является правомерным и соответствующим действующему законодательству.

Таким образом, основания для привлечения в качестве ответчиков по делу № 10795/04-2014 Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска (КУГИГ Администрации г. Ульяновска), Администрации г. Ульяновска по фактам отказа в изменении вида разрешенного использования отсутствуют.

4. Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия также решила передать материалы дела № 10795/04-2014 должностному лицу Ульяновского УФАС для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей администрации города Ульяновска, Администрации г. Ульяновска, что выразилось в отказе ООО «Опора-Ульяновск» во включении в схему размещения нестационарных торговых объектов, утверждённую постановлением Администрации г. Ульяновска от 22.03.2013 № 1183, павильонов, расположенных по адресам:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1,
- г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ;

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок №

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 ответ на обращение ООО «Опора-Ульяновск» от 24.01.2014 (исх. № 2170-01) по вопросу включения в схему размещения нестационарных торговых объектов, утверждённую постановлением Администрации г. Ульяновска от 22.03.2013 № 1183, павильонов, расположенных по адресам:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1,
- г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ;
- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 3,

11.03.14 Комитет по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей Администрации г. Ульяновска сообщил, что основания для включения в схему НТО объектов, расположенных по вышеуказанным адресам, в настоящее время отсутствуют, т.к. Постановлением Мэрии г. Ульяновска от 18.07.2013 № 3162 постановления о

предоставлении земельных участков признаны утратившими силу.

В ответ на обращение ООО «Опора-Ульяновск» от 15.07.2014; от 29.07.2014 о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов, утверждённую постановлением Администрации г. Ульяновска от 22.03.2013 № 1183, в части включения указанных земельных участков, Администрация г. Ульяновска 16.10.2014 (исх. № 13057-01) сообщила ООО «Опора-Ульяновск», что на заседании рабочей группы принято решение отказать во включении в схему НТО торговых объектов данных земельных участков, так как они обременены договорами аренды земельных участков для размещения открытого рынка и рыночных комплексов. Сообщено, что рассмотрение указанного вопроса возможно после предъявления документов, подтверждающих расторжение договоров аренды земельных участков под рыночными комплексами либо изменение целевого назначения земельных участков.

Постановлением Администрации г. Ульяновска от 22.03.2013 N 1183 (ред. от 15.05.2014) в соответствии с Федеральным [законом](#) от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", приказом Министерства сельского хозяйства Ульяновской области от 27.01.2012 N 47 "Об установлении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Ульяновской области утверждена Схема размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории муниципального образования "город Ульяновск".

Следует отметить, что договоры аренды земельных участков от 17.08.2011 № 24-3-1406, № 24-3-1405 и от 01.08.2012 № 24-3-429 на момент обращения ООО «Опора-Ульяновск» являлись действующими.

Таким образом, в действиях Комитета по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей Администрации г. Ульяновска, Администрации г. Ульяновска по отказу во включении в схему НТО вышеуказанных земельных участков Комиссия Ульяновского УФАС России усматривает возможное наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

5) Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия также решила отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Опора - Ульяновск» о привлечении в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, члена совета УРОООО малого и среднего предпринимательства «Опора России» Савельева Ю.И., Абрамовской Н.К., Гринберга И.П., Ямбаева Х.Р., поскольку, Комиссия Ульяновского УФАС России имеет достаточно доказательств для принятия решения по настоящему делу.

Заслушав доводы сторон и рассмотрев материалы дела, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, , пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " комиссия,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 10795/04-2014 в отношении Главы г. Ульяновска, возбуждённое по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

2. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Опора-Ульяновск» о привлечении в качестве ответчиков по делу № 10795/04-2014: Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области, Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска, Администрации г. Ульяновска.

3. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей администрации города Ульяновска, Администрации г. Ульяновска, что выразилось в отказе ООО «Опора-Ульяновск» во включении в схему размещения нестационарных торговых объектов, утверждённую постановлением Администрации г. Ульяновска от 22.03.2013 № 1183, павильонов, расположенных по адресам:

- г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 1,
- г. Ульяновск, Засвияжский район, севернее строения № 22, корпус 1, по пр-ту 50-летия ВЛКСМ;

г. Ульяновск, Засвияжский район, южнее здания № 19 по ул. Камышинской, участок № 3.

4 . Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Опора - Ульяновск» о привлечении в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, члена совета УРОООО малого и среднего предпринимательства «Опора России» Савельева Ю.И., Абрамовской Н.К., Гринберга И.П., Ямбаева Х.Р.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А. Лачкина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.