

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

[www.ulyanovsk.fas.gov.ru](http://www.ulyanovsk.fas.gov.ru), [to73@fas.gov.ru](mailto:to73@fas.gov.ru)

Исх. от 10.06.2014 № 4566-04

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 10871/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 27.05.2014

В полном объеме решение изготовлено 10.06.2014

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

рассмотрев дело № 10871/04-2014 по признакам нарушения Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска (далее - КУГИЗ администрации города Ульяновска) (432017, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

07.05.2014 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ИП Б. по факту необоснованных отказов Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска и Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска в предоставлении дополнительного земельного участка для установки торгового павильона к ранее предоставленному в аренду земельному участку под размещение торгового киоска, а также в продлении срока договора аренды на новый срок.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 07.05.2014 № 88 возбуждено дело о нарушении

антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном отказе ИП Б. в передаче в аренду (заключении (продлении) договора аренды) земельного участка (по ул. Кузоватовской, 33 около магазина) под размещение торгового киоска (письмо КУГИЗ администрации города Ульяновска от 02.04.2014 № 7662-12), что влечет необоснованное препятствование деятельности ИП Б.

На заседании комиссии 27.05.2014 ИП Б. поддержал ранее заявленные требования. Представитель ИП Б. дополнительно пояснил следующее. Постановлением администрации г. Ульяновска от 17.10.2002 № 1591 ИП Б., передан в аренду сроком до 31.12.2005 земельный участок площадью 24,75 кв. м по ул. Кузоватовской (около магазина по ул. Кузоватовской, д. 33) в Засвияжском районе г. Ульяновска под торговым киоском. В соответствии с указанным постановлением с ним заключен договор аренды земельного участка № 24-3-008508 от 20.03.2003, зарегистрированный в установленном законом порядке, для установки торгового киоска, до освоения площадки под торговый комплекс, с последующим долевым участием в его установке, без права капитального строительства.

Дополнительным соглашением от 21.08.2009 № 3405 срок договора аренды от 20.03.2003 продлен до 30.09.2014.

Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Ульяновска в 2013 году был произведен осмотр земельного участка с составлением соответствующего акта. Нарушений условий договора аренды земельного участка выявлено не было.

ИП Б. неоднократно обращался в администрацию г. Ульяновска с заявлениями о выделении дополнительного земельного участка для установки торгового павильона вместо торгового киоска, для строительства магазина, а также о продлении договора аренды на новый срок. В ответ на заявление о выделении дополнительного участка для строительства магазина он получил отказ по причине того, что испрашиваемый земельный участок частично находится в охранной зоне инженерных сетей. На другие обращения ответов по существу предприниматель не получил. На заявление по вопросу реконструкции киоска в торговый павильон КАиГ сообщил, что для решения этого вопроса необходимо направить представителя в Комитет. По существу своего заявления ИП Будагян С. Г. ответа не получил.

В связи с возникшей ситуацией предприниматель обратился с жалобой в Правительство Ульяновской области, а также в приемную Президента РФ В. В. Путина.

В ответе на обращение к Президенту РФ В. В. Путину ИП Б. было сообщено, что вопрос о возможном продлении договора аренды земельного участка будет рассмотрен КУГИЗ администрации г. Ульяновска в установленный законом срок при поступлении в администрацию г. Ульяновска соответствующего заявления от предпринимателя. В этом же ответе говорилось о том, что плановые и внеплановые проверки ИП Б. не проводились, нарушений условий договора аренды земельного участка выявлено не было. Данными ответами должностные лица администрации г. Ульяновска ввели в заблуждение специалистов приемной Президента РФ, а также

Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, сообщив о том, что с заявлениями о продлении договора аренды земельного участка в администрацию города Ульяновска ИП Б. не обращался. Тем не менее, ИП Б. направил дополнительно два заявления о заключении и о продлении договора аренды земельного участка, ранее выделенного ему для установки киоска, на срок до 14.02.2024 года (обращения зарегистрированы в администрации г. Ульяновска 27.02.2014 и 13.02.2014).

Постановлением от 02.04.2014 мирового судьи судебного участка № 5 Засвияжского района г. Ульяновска Ф. дело об административном правонарушении ИП Б. по части 3 ст. 14.16 КоАП РФ прекращено в связи с отсутствием состава административного правонарушения. Указанное постановление было обжаловано в Засвияжский районный суд. 29.04.2014 решением судьи Засвияжского района постановление мирового судьи Фр. оставлено без изменений. Тем не менее, 16.05.2014 в исх. № 12070-10 за подписью заместителя главы администрации - председателя Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами Г. на имя Б. направлен отказ от договора аренды по причине нарушения ИП Б. условий договора аренды, поскольку земельный участок был предоставлен для установки торгового киоска, который, в соответствии со ст. 346.27 Налогового кодекса РФ является нестационарным торговым объектом. При обращении в мировой суд Засвияжского района г. Ульяновска предпринимателем было представлено заключение, что торговый объект является стационарным. Данное обстоятельство является основанием для расторжения договора аренды. ИП Б. предлагается освободить земельный участок и передать его в фонд города до 15.06.2014.

Далее пояснил, что статья 346.27 Налогового кодекса РФ определяет основные понятия, используемые в главе 26.3 кодекса.

В частности, дается определение понятий «киоск», «стационарная торговая сеть», «стационарная торговая сеть, не имеющая торговых залов».

Киоск - строение, которое не имеет торгового зала и рассчитано на одно рабочее место продавца.

Стационарная торговая сеть - торговая сеть, расположенная в предназначенных и (или) используемых для ведения торговли зданиях, строениях, сооружениях, подсоединенных к инженерным коммуникациям.

Стационарная торговая сеть, не имеющая торговых залов, - торговая сеть, расположенная в предназначенных для ведения торговли зданиях, строениях и сооружениях (их частях), не имеющих обособленных и специально оснащенных для этих целей помещений, а также в зданиях, строениях и сооружениях (их частях), используемых для заключения договоров розничной купли-продажи, а также для проведения торгов. К данной категории торговых объектов относятся крытые рынки (ярмарки), торговые комплексы, киоски, торговые автоматы и другие аналогичные объекты. Таким образом, данная норма права прямо относит киоски к стационарным торговым объектам. Установка киоска на капитальном фундаменте не влечет отнесения киоска к объектам недвижимости; возведение монолитного фундамента не может рассматриваться как доказательство строительства капитального здания, поскольку такого рода фундамент используется и для возведения временных сооружений.

Далее пояснил, что предприниматель неоднократно обращался в администрацию города с заявлениями о незаконном использовании земельного участка ООО «Клондайк», а также незаконных действиях по огораживанию бетонным забором и ориентировочной площадью 350 кв. метров без оформления земельно-правовых документов. Незаконность действий ООО «Клондайк» была подтверждена решением арбитражного суда по делу № А72-5039/2013, вступившим в законную силу. Капитальные сооружения в виде железобетонного забора и плиточного покрытия, принятые в муниципальную казну в качестве движимого имущества, остаются на месте в распоряжении и пользовании ООО «Клондайк», что создает ограничение предпринимателю в пользовании земельным участком, расположенном на территории общего пользования неопределенным кругом лиц. Более того, недавно ИП Б. стало известно, что смежный земельный участок, который он просил выделить для реконструкции киоска в торговый павильон, сформирован, и, возможно, передан третьим лицам. Информация о правообладателе сформированного земельного участка в открытом доступе отсутствует.

Заявил ходатайство об обязанности КУГИЗ администрации г. Ульяновска, издавшее распоряжение от 20.09.2013 № 655 о принятии движимого имущества, находящегося по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 33 (юго-западнее ресторана «Старый Двор») безвозмездно в муниципальную казну предоставить правовое обоснование принятия безвозмездно в муниципальную казну имущества (движимое имущество, находящееся по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 33 (юго-западнее ресторана «Старый Двор»), подлежащего демонтажу в соответствии с решением суда, вступившим в законную силу; обоснование законности бездействия Горюновой Т. В. по не направлению исполнительного листа, выданного в отношении ООО «Клондайк» судебным приставам по решению суда, вступившему в законную силу, об обязанности КУГИЗ администрации г. Ульяновска предоставить правовое обоснование оставления заявления ИП Б. по вопросу реконструкции торгового киоска в павильон без ответа по существу, а также информацию и правовое обоснование выделения смежных земельных участков третьим лицам, в случае, если такое выделение имело место; информацию и характеристику земельного участка, обнесенного железобетонным забором (в какой территориальной зоне находится, является ли территорией общего пользования и другие сведения, необходимые для рассмотрения вопроса о законности использования земельного участка и обнесения его забором); о привлечении к участию в деле в качестве заинтересованного лица Министерство строительства Ульяновской области по факту проведения внеплановой проверки соблюдения администрацией г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности по вопросу строительства объекта торговли по ул. Кузоватовской, 33 а, и обязанности Министерства строительства Ульяновской области предоставить материалы внеплановой проверки соблюдения администрацией г. Ульяновска законодательства о градостроительной деятельности.

Представитель КУГИЗ администрации города Ульяновска факт нарушения антимонопольного законодательства не признала по основаниям, изложенным в письменных пояснениях.

Пояснено, что ИП Б. обратился с заявлением на имя Главы администрации города Ульяновска о продлении договора аренды земельного участка № 24- 3-008508 от 20.03.2003, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около

магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Засвияжском районе.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

На основании указанного закона, а также в соответствии с приказом Министерства сельского хозяйства Ульяновской области от 27.01.2012 № 47 «Об установлении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Ульяновской области» было издано постановление администрации города Ульяновска от 22.03.2013 № 1183 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории муниципального образования «город Ульяновск».

Поскольку земельный участок, расположенный по адресу: г.Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Засвияжском районе, в схеме размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории муниципального образования «город Ульяновск» отсутствует, передача в аренду ИП Б. вышеуказанного земельного участка не представляется возможным.

Дополнительно подтвердила, что изначально торговый киоск, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Засвияжском районе, был включен в схему размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории МО «город Ульяновск», утвержденной постановлением администрации города Ульяновска от 22.03.2013 № 1183. Позднее постановлением администрации города Ульяновска место для размещения торгового киоска по указанному адресу было исключено. Исключение из схемы размещения нестационарных торговых объектов было произведено по решению межведомственной комиссии, поскольку в ходе рассмотрения в отношении ИП Б. дела мировым судьей об административном правонарушении предпринимателем было представлено заключение, что торговый киоск является стационарным, то есть является объектом капитального строительства. В связи с чем в адрес предпринимателя Комитетом был подготовлен ответ об отказе от договора аренды по причине нарушения ИП Б. условий договора аренды с просьбой освободить земельный участок и передать его в фонд города до 15.06.2014.

Представитель Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска пояснила, что 14.08.2013 (вх. № 33036-01) в администрацию города Ульяновска поступило заявление от ИП Б. о возможности реконструкции торгового киоска под торговый павильон с увеличением площади земельного участка к ранее переданному земельному участку на основании договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в

Заявияжском районе, с кадастровым номером 73:24:030905:50.

В рамках имеющихся полномочий Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска было направлено письмо в адрес заявителя от 28.08.2013 № 01-13/5400 о приглашении на прием в Комитет для принятия решения о реконструкции торгового киоска под торговый павильон, с увеличением площади земельного участка по ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Засвияжском районе.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ и 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

К объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Кроме того, реконструкция под капитальное строительство будет противоречить целевому назначению земельного участка, предусмотренному ст. 34 Земельного кодекса РФ.

С учетом изложенного, проведение работ по реконструкции объекта возможно только в отношении объектов капитального строительства, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска, выразившиеся в необоснованном отказе ИП Б. в передаче в аренду (заключении договора аренды) земельного участка (по ул. Кузоватовской, 33 около магазина) под размещение торгового киоска (письмо КУГИЗ администрации города Ульяновска от 02.04.2014 № 7662-12), нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

При этом комиссия исходила из следующего.

Постановлением мэра города Ульяновска от 17.10.2002 № 1591 ИП Б. предоставлен в аренду до 31.12.2005 земельный участок, расположенный на землях общего пользования, площадью 24,75 кв.м согласно генплану для установки торгового киоска по ул. Кузоватовской (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Заявияжском районе (земли поселений), до освоения площадки под торговый комплекс, с последующим долевым участием в его установке, без права капитального строительства и передачи другим лицам.

Согласно п. 2.9 указанного постановления установку и эксплуатацию киоска

предписано осуществить в соответствии с решениями Ульяновской городской Думы от 18.06.1997 № 127 «Об утверждении порядка установки киосков на территории города», от 30.04.2002 № 88 «Об утверждении правил благоустройства г. Ульяновска».

Распоряжением Комитета по управлению земельными ресурсами и землеустройству мэрии города Ульяновска от 21.08.2009 № 251 на основании заявления ИП Б. от 17.08.2009 о продлении срока договора аренды земельного участка, учитывая заключение мэрии города Ульяновска от 03.07.2009, протокол заседания рабочей группы по временным сооружениям на территории города Ульяновска от 24.10.2008 продлен срок договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Заявияжском районе, до 30.09.2014.

Дополнительным соглашением от 21.08.2009 № 3405 срок договора аренды от 20.03.2003 продлен до 30.09.2014.

22.04.2013 ИП Б. обратился в адрес КУГИЗ администрации города Ульяновска с заявлением о продлении срока договора аренды земельного участка, ранее предоставленного до 30.09.2014, по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33).

Письмом от 20.05.2013 № 12093-12 КУГИЗ администрации города Ульяновска сообщил, что поскольку срок действия договора истекает только 30.09.2013, в настоящее время оснований для продления договора аренды земельного участка № 24-3-008508 от 20.03.2003 отсутствуют.

В материалы дела представлено письмо Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 07.02.2014 № 73-ИОГВ-10-01/590исх, которым в ответ на обращения ИП Б. от 24.01.2014 № 27.01.2014 по вопросу продления договора аренды на земельный участок по адресу: г. Ульяновск, Заявияжский район, ул. Кузоватовская, рядом с жилым домом № 33 под торговым киоском, было сообщено, что в целях реализации права арендодателя по договору аренды Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска в 2013 году был проведен осмотр земельного участка с составлением соответствующего акта. Нарушений условий договора аренды земельного участка выявлено не было. Иных плановых и внеплановых проверок в отношении предпринимателя не проводились.

Вопрос о возможном продлении договора аренды земельного участка будет рассмотрен в установленный законом срок Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска при поступлении заявления в адрес администрации города Ульяновска.

13.02.2014 (вх. администрации города Ульяновска № 1963-4 от 14.02.2014) ИП Б. обратился с заявлением с просьбой продлить договор аренды вышеуказанного земельного участка на 10 лет, до 2024 года.

В ответ КУГИЗ письмом от 02.04.2014 № 7662-12 на заявление от 14.02.2014 № 1963-4 о передаче в аренду земельного участка по ул. Кузоватовской (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) сообщает следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», приказом Министерства сельского хозяйства Ульяновской области» от 27.01.2012 № 47 «Об установлении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Ульяновской области» издано постановление администрации города Ульяновска от 22.03.2013 № 1183 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории муниципального образования «город Ульяновск», в котором земельный участок по вышеуказанному адресу отсутствует.

В связи с этим, передача в аренду земельного участка по ул. Кузоватовской (около магазина по ул. Кузоватоской, 33) под торговым киоском не представляется возможной.

При этом установлено, что в схему размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории муниципального образования «город Ульяновск», утвержденную постановлением администрации города Ульяновска от 22.03.2013 № 1183, включен земельный участок по адресу: ул. Кузоватовская, 33 около магазина, площадью 24,75 кв.м под киоск (строка 157).

Позднее постановлением администрации города Ульяновска от 16.01.2014 № 150 строка 157 признана утратившей силу.

Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 381-ФЗ) регулирует отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального закона № 381-ФЗ размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (часть 3 статьи 10 Федерального закона № 381-ФЗ).

Утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы (часть 6 статьи 10 Федерального закона N 381-ФЗ).

Целью утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов

является не ограничение прав организаций и предпринимателей на использование земель для целей, не связанных со строительством, а необходимость обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимального обеспечения населения площадью торговых объектов. Перечень мест, отображенных на схеме размещения нестационарных торговых объектов, не является исчерпывающим, и размещение до сорока процентов нестационарных торговых объектов возможно и вне мест, определенных вышеназванной схемой.

Более того, первоначально торговый киоск, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Заявияжском районе, был включен в схему размещения нестационарных торговых объектов (временных сооружений) на территории МО «город Ульяновск», утвержденной постановлением администрации города Ульяновска от 22.03.2013 № 1183.

Таким образом, отказ Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска в передаче в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Заявияжском районе, под торговый киоск, изложенный в письме от 02.04.2014 № 7662-12, не соответствует требованиям ст. 34 Земельного кодекса РФ, ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и необоснованно препятствует в оформлении прав на земельный участок под торговый киоск и осуществлению деятельности ИП Б.

Следует учесть, что п. 1.2 Порядка установки киосков на территории города, утвержденного решением Ульяновской городской Думы от 18.06.1997 № 127, (в соответствии с которым ИП Б. был установлен торговый киоск) (утратил силу на основании решения Ульяновской Городской Думы от 30.04.2004) было определено, что киоск - это временное сооружение, типовое или индивидуальное, выполненное из легких конструкций, соответствующее необходимым техническим качествам, санитарным и противопожарным нормам, установленное на бетонную площадку, оснащенное торговым оборудованием, не имеющее торгового зала и помещения для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас, предназначенное для торговли или оказания услуг населению.

Согласно пункту 5 статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" под стационарным торговым объектом понимается торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и присоединенные к сетям инженерно-технического обеспечения.

Стационарные торговые и складские объекты как здания (части здания) и сооружения отвечают признакам недвижимого имущества, права на которое, их возникновение и прекращение в соответствии со статьей 131 ГК РФ подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в силу статьи 2

Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Сведения о государственной регистрации прав на торговый объект, установленный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33), отсутствуют.

Следовательно, установка киоска на капитальном фундаменте не влечет отнесения самого киоска к объектам недвижимости; возведение монолитного фундамента не может рассматриваться как доказательство строительства капитального здания, поскольку такого рода фундамент используется и для возведения временных сооружений.

Выводы, изложенные в письме КУГИЗ администрации от 16.05.2014 в исх. № 12070-10 об отказе от договора аренды по причине нарушения ИП Б. условий договора аренды, являются необоснованными, а также являются препятствием для решения вопроса о продлении срока договора аренды от 20.03.2003 № 24-3-008508.

Согласно ч. 3 ст. 22 Земельного кодекса РФ установлено, что по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 1 ст. 621 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Кроме того, постановлением Мэрии города Ульяновска от 29.07.2010 N 3945 (в ред. от 16.11.2012) утвержден административный регламент предоставления муниципальных услуг.

Согласно п. 1.1.указанного Административного регламента установлено, что Административный регламент предоставления муниципальной услуги по консультированию физических и юридических лиц по оформлению земельно-правовых документов (далее - Административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результата предоставления муниципальной услуги по консультированию физических и юридических лиц по оформлению земельно-правовых документов (далее - муниципальная услуга), создания комфортных условий для получателей муниципальной услуги, а также определяет порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) при предоставлении муниципальной услуги.

В силу п. 3.3.3 Административного регламента, предусматривающего порядок заключения договора купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком, установлено, что продление договора аренды

осуществляется путем заключения дополнительного соглашения на основании распоряжения Комитета. Обязательным условием для подготовки распоряжения Комитета является наличие положительного заключения Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска о возможности продления договора на новый срок.

В материалы дела заключение Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска о возможности (отсутствии такой возможности) продления договора на новый срок не представлено, что также свидетельствует о нарушении п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» со стороны Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска, что может привести к ограничению конкуренции, необоснованно препятствует ИП Б. осуществлять деятельность по продаже товаров (выполнение работ, оказание услуг) на розничном рынке в г. Ульяновске.

В ходе рассмотрения материалов дела, комиссия установила признаки нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» в бездействии Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по непринятию решения о возможности реконструкции торгового киоска под торговый павильон с увеличением площади земельного участка к ранее переданному земельному участку на основании договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовской, 33) в Заявияжском районе, с кадастровым номером 73:24:030905:50.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. В удовлетворении ходатайств представителя ИП Б. отказать.
2. Признать действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска, выразившиеся в необоснованном отказе ИП Б. в передаче в аренду (заключении договора аренды) земельного участка (по ул. Кузоватовской, 33 около магазина) под размещение торгового киоска (письмо КУГИЗ администрации города Ульяновска от 02.04.2014 № 7662-12) , нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".
3. Выдать Комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
4. Выделить дело в отношении Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по признакам нарушения п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании деятельности ИП Б., в отдельное производство.
5. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для

рассмотрения вопроса о возбуждении дела о совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.