

ЗАО Торговая фирма «ПТБ»
109428, г. Москва., Рязанский пр.,
д.65, к.2
Префектура ВАО г. Москвы
107076, г. Москва, Преображенская
пл., д.10
Департамент торговли и услуг города
Москвы
125009, г. Москва, ул. Тверская, д.19,
стр.2
Комитет по архитектуре и
градостроительству города Москвы
125047, Москва, Триумфальная пл.,
д.1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-15-2115/77-14

Резолютивная часть решения оглашена: 07.04.2015

В полном объеме решение изготовлено: 17.04.2015 Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по г.
Москве (далее – Московское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела
№ 1-15-2115/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства (далее -
Комиссия) в составе: председателя Комиссии (...) — заместителя руководителя,
членов Комиссии: (...) – заместителя начальника отдела контроля органов
власти, (...) — старшего государственного инспектора отдела контроля органов
власти, возбужденного по признакам нарушения Префектурой Восточного
административного округа города Москвы (107076, г. Москва, Преображенская
пл., д.10) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите
конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) выразившегося в принятии
решения о демонтаже (перемещении) нестационарных торговых объектов,
1

принадлежащих ЗАО Торговая фирма «ПТБ» и размещенных в соответствии с
договорами №№ № СД-044/Перово, СД-040/Перово, СД-043/Перово,
оформленного протоколом от 24.09.2014 № 5 окружной комиссии по
пресечению самовольного строительства Восточного административного
округа города Москвы, что может привести к ограничению конкуренции на
рынке розничной торговли продовольственными и непродовольственными
товарами на территории Восточного административного округа города Москвы
в присутствии представителей: от ЗАО Торговая фирма «ПТБ» - (...) (дов. № (...) от (...)); (...) (на основании (...)); от Префектуры ВАО г. Москвы — (...) (дов. № (...) от (...)); от Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы — (...) (до. № (...) от (...)), в отсутствие представителей Департамента торговли и услуг города Москвы, надлежащим образом уведомленных о дате и месте рассмотрения настоящего дела,

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России обратилось ЗАО Торговая фирма «ПТБ» с заявлением о нарушении Префектурой Восточного административного округа города Москвы (далее — Префектура ВАО) антимонопольного законодательства. По мнению заявителя, нарушение законодательства о защите конкуренции выразилось в принятии незаконного решения о демонтаже (перемещении) нестационарных торговых объектов, принадлежащих заявителю, что привело к невозможности для него на законных основаниях

осуществлять предпринимательскую деятельность, разрешенную в силу закона. По результатам рассмотрения представленных доказательств, доводов лиц, участвующих в деле комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

16.01.2012 между Префектурой ВАО и ЗАО Торговая фирма «ПТБ» заключены договоры на размещение нестационарных торговых объектов №№ СД-044/Перово, СД-040/Перово.

В соответствии с п. 1.1 договора № СД-044/Перово предметом договора является право ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на размещение нестационарного торгового объекта со специализацией «Табак» по адресу: г. Москва, ул. Перовская, вл. 4, стр. 3.

Согласно п. 1.3 договора № СД-044/Перово период размещения объекта установлен в течение трех лет с даты передачи передачи по акту места

2 размещения нестационарного торгового объекта. Согласно передаточному акту место размещения нестационарного торгового объекта передано ЗАО Торговая фирма «ПТБ» 16.01.2012.

Таким образом договор заключен, а общество соответственно имеет право разместить нестационарный торговый объект на срок до 16.01.2015.

В соответствии с п. 1.1 договора № СД-040/Перово предметом договора является право ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на размещение нестационарного торгового объекта со специализацией «Табак» по адресу: г. Москва, ул. 2-ая Владимирская, вл. 38/18.

Согласно п. 1.3 договора № СД-040/Перово продолжительность размещения круглогодичного объекта составляет 3 года с даты подписания передаточного акта, но не позднее 3 месяцев с даты подписания договора.

Из материалов, представленных в антимонопольный орган усматривается, что передаточный акт подписан сторонами 16.01.2012.

Таким образом, согласно условиям указанного договора ЗАО Торговая фирма «ПТБ» вправе размещать нестационарный торговый объект в период до 16.01.2015.

15.06.2012 между Префектурой ВАО и ЗАО Торговая фирма «ПТБ» заключен договор № СД-043/Перово.

В соответствии с п. 1.1 договора его предметом является право ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на размещение нестационарного торгового объекта по специализации «Табак» по адресу: г. Москва, ул. Перовская, вл. 35, стр. 2.

Согласно п. 1.3 договора срок размещения нестационарного торгового объекта устанавливается в течение трех лет с момента подписания Префектурой и предпринимателем договора и передаточного акта.

Из материалов, представленных в отдел усматривается, что передаточный акт подписан сторонами 15.06.2012.

Таким образом, согласно условиям указанного договора ЗАО Торговая фирма «ПТБ» вправе размещать нестационарный торговый объект в период до 15.06.2015.

Комиссией Московского УФАС России установлено, а материалами дела подтверждается, что 24.09.2014 окружной комиссией по пресечению самовольного строительства восточного административного округа города Москвы принято решение, оформленное протоколом № 5 окружной комиссии, о демонтаже (перемещении) нестационарных торговых объектов, размещенных в соответствии с указанными выше договорами.

Основанием для перемещения указанных нестационарных торговых объектов явилось выявление Управой района Перово незаконно размещенных торговых объектов- павильонов по реализации табачной продукции, не являющихся объектами капитального строительства, не включенных в схему размещения нестационарных торговых объектов, а также отсутствие оформленных земельно-правовых отношений на земельный участок, на котором размещены торговые объекты.

Управе района Перово дано указание совместно с ГБУ «Автомобильные дороги ВАО» в срок до 03.10.2014 осуществить демонтаж и вывоз данных объектов.

Фактически нестационарные торговые объекты ЗАО Торговая фирма «ПТБ» были принудительно перемещены ГБУ «Автомобильные дороги ВАО» на площадки по адресам: Измайловское шоссе, д. 69, ул. Кетчерская, д. 11 под ответственное хранение, что подтверждается представленным в материалы дела письмом Префектуры ВАО от 26.12.2014 № 01-13-11339/14, № 01-13-11341/14.

В соответствии с п. 2.1 постановления Правительства Москвы от 02.11.2012 № 614-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по освобождению земельных участков от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе осуществление демонтажа и (или) перемещения объектов» (далее — постановление Правительства Москвы № 614-ПП), префектуры административных округов города Москвы в течение 2 месяцев со дня вступления в силу постановления обеспечивают освобождение земельных участков от незаконно размещенных объектов, указанных в пункте 1.2 постановления, в том числе путем их демонтажа и (или) перемещения на специально организованные площадки.

Пунктом 1.2 упомянутого постановления утвержден перечень объектов, не являющихся объектами капитального строительства, незаконно размещенных на земельных участках, собственником которых является город Москва или государственная собственность на которые не разграничена, подлежащих демонтажу и (или) перемещению.

Комиссия Управления принимает во внимание непосредственное основание для принятия решения о перемещении нестационарных торговых объектов, а именно:

4

1. осуществленное переустройство торгового объекта, указанное в протоколе от 24.09.2014 № 5 окружной комиссии по пресечению самовольного строительства Восточного административного округа города Москвы, что явилось нарушением существенных условий договора;

2. отсутствие объектов в схеме размещения нестационарных торговых объектов;

3. отсутствие оформленных земельно-правовых отношений на земельный участок по рассматриваемым адресам.

В связи с этим, Комиссия Московского УФАС России отмечает следующее.

Из письменных пояснений Префектуры ВАО усматривается, что нестационарные торговые объекты, размещенные ЗАО Торговая фирма «ПТБ» в соответствии с действующими договорами были неправомерно оснащены торговыми залами и оборудованными входными группами для посетителей.

Таким образом, основанием для принятия решения о демонтаже названных объектов явилась их перепланировка и переоборудование, то есть нарушение

существенных условий договоров.

Существенные условия договора на размещение нестационарного торгового объекта приведены в приложении № 2 к постановлению Правительства Москвы от 03.02.2011 № 26-ПП «Об утверждении порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов и заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов» (далее — Порядок). В соответствии с пп. 4 п. 37 Порядка, существенными условиями договора на размещение нестационарного торгового объекта является местоположение и размер площади места размещения нестационарного торгового объекта, вид, специализация, период размещения объекта.

Согласно п. 1.1. договоров №№ СД-044/Перово, СД-043/Перово, СД-040/Перово нестационарный торговый объект размещается согласно ситуационному плану участка, утвержденному Москомархитектурой Архитектурно-художественному решению объекта торговли.

В связи с изложенным, Комиссией Управления к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица был привлечен Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее — Москомархитектура), а в его адрес направлен запрос информации о наличии у органа полномочий о даче экспертной оценке виду (типу) нестационарных торговых объектов.

В ответ на запрос антимонопольного органа Москомархитектура сообщила, 5

что не является органом исполнительной власти, уполномоченным давать оценку и экспертное заключение об относимости временных сооружений к видам нестационарных торговых объектов.

Вместе с тем, Комиссия Управления с данной позицией согласится не может по следующим основаниям.

В соответствии с положениями постановления Правительства Москвы от 07.11.2012 № 633-ПП «Об утверждении положения о Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы» в круг полномочий Москомархитектуры включено осуществление подготовки, рассмотрение, согласование проектов документов и документации по размещению объектов, не являющихся объектами капитального строительства на территории города Москвы, а также архитектурных и иных проектов некапитальных объектов.

Таким образом, определение архитектурного решения (внешнего вида) является исключительной компетенцией Москомархитектуры и только данный орган исполнительной власти в пределах своих полномочий имеет возможность согласовать проект и произвести экспертную оценку соответствия или несоответствия внешнего вида торгового объекта архитектурному решению, представленному в утвержденной документации и требованиям к их изготовлению.

Следовательно, только экспертное заключение Москомархитектуры может свидетельствовать о соответствии или несоответствии внешнего вида торгового модуля типовым архитектурным решениям, разработанным Москомархитектурой и соответственно условиям договора.

Данный вывод подтверждается также вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-137448/2014. Одновременно с этим, Комиссия антимонопольного органа принимает во внимание, представленные ЗАО Торговая фирма «ПТБ» в материалы дела копию вступившего в законную силу решения Арбитражного суда города Москвы по делу №№ А40-166078/14 (иск Префектуры ВАО о расторжении

договора № СД-044/Перово), согласно которому Префектуре ВАО отказано в удовлетворении требований о расторжении указанного выше договора, а в действиях ЗАО Торговая фирма «ПТБ» нарушений существенных условий договора судом не установлено.

Более того, судом при рассмотрении указанного дела установлено, что изменение внешнего вида нестационарного торгового объекта путем оборудования входной дверью и внутренней перегородкой, не относится к

6
существенным условиям договора, в связи с этим, не имеется основания для расторжения договора.

С учетом представленных в материалы дела фотоматериалам и информации Префектуры ВАО, ЗАО Торговая фирма «ПТБ», объекты, размещенные по договорам №№ СД-040/Перово, СД-043/Перово, переоборудованы аналогично нестационарному торговому объекту по договору № СД-044/Перово.

Таким образом, Комиссией Управления довод Префектуры ВАО о расторжении договоров №№ СД-040/Перово, СД-043/Перово в связи с изменением внешнего вида рассматриваемых торговых объектов признан несостоятельным, ввиду вступившего в законную силу решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-166078/14 (иск Префектуры ВАО о расторжении договора № СД-044/Перово).

Также, согласно представленным письменным пояснениям Префектуры ВАО, договоры были заключены в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 03.02.2011 № 26-ПП «Об утверждении порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов и заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов» (далее — Порядок 26-ПП), а соответственно объекты включены в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Восточного административного округа, что подразумевает оформление земельно-имущественных отношений при заключении договоров в Порядке 26-ПП.

Таким образом, основание для принятия решения о перемещении нестационарных торговых объектов в связи с отсутствием их в утвержденной схеме размещения, Комиссией УФАС России признано несостоятельным.

Кроме того, Представитель Префектуры ВАО на заседании комиссии сообщил, что на момент демонтажа объектов Префектура ВАО не располагала сведениями о собственнике объектов, размещенных по адресам: г. Москва, ул. Перовская, вл. 4, стр. 3, г. Москва, ул. 2-ая Владимирская, вл. 38/18, г. Москва, ул. Перовская, вл. 35, стр. 2.

Вместе с тем, заявителем представлены копии претензий и требований к расторжению договоров, направленных Префектурой ВАО в адрес ЗАО Торговая фирма «ПТБ», в связи с несоответствием внешнего вида рассматриваемых нестационарных торговых объектов приложению 2 к договорам №№ СД-044/Перово, СД-043/Перово, СД-040/Перово.

7

Таким образом, Комиссией Управления сделан вывод о несостоятельности указанного довода Префектуры.

Также, в соответствии с п. 3.4 постановления Правительства Москвы № 614 демонтаж объекта - разборка незаконно размещенного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на составляющие элементы, в том числе с нанесением ущерба назначению указанного объекта и

другим объектам, с которыми демонтируемый объект конструктивно связан. Согласно п. 3.1 постановления Правительства Москвы № 614 незаконно размещенные на земельных участках объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в том числе нестационарные торговые объекты, размещенные на земельных участках, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без документов, являющихся основанием для размещения таких объектов, оформленных в порядке, установленном правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, либо в случае, когда истек срок действия документов, являющихся основанием для размещения таких объектов. В силу п. 3.2 постановления Правительства Москвы № 614 документами, являющимися основанием для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства:

- действующее разрешение на размещение нестационарного торгового объекта для реализации печатной продукции в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов;
- действующий договор на размещение нестационарного торгового объекта и свидетельство о размещении;
- действующий договор на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- действующий договор аренды земельного участка для размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- действующий договор безвозмездного срочного пользования для размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком для размещения некапитального объекта;
- действующее уведомление о включении сезонного кафе при стационарном предприятии общественного питания в схему размещения

8

нестационарных торговых объектов (о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов).

Данный перечень является исчерпывающим.

Исходя из положений п.п. 3.1, 3.2 постановления Правительства Москвы № 614 основанием для демонтажа (перемещения) нестационарного торгового объекта может служить исключительно его незаконное размещение, которое, в свою очередь, может быть подтверждено лишь отсутствием одного или нескольких документов, указанных в п. 3.2 постановления Правительства Москвы № 614.

Учитывая изложенное, переустройство, перепланировка, а также иные основания, не включенные в 3.2 постановления Правительства Москвы № 614 не могут являться основаниями для демонтажа (перемещения) нестационарного торгового объекта.

В настоящем же случае, исходя из представленных в материалы антимонопольного дела документов и доказательств, Комиссия Управления делает вывод о том, что рассматриваемые объекты ЗАО Торговая фирма «ПТБ» были размещены на территории Восточного административного округа города Москвы на основании положений постановления Правительства Москвы № 26-ПП, а документы, подтверждающие законность такого размещения у ЗАО Торговая фирма «ПТБ» имелись на момент принятия решения о демонтаже объектов и имеются в настоящее время.

Комиссия Управления отмечает, что принудительное перемещение торгового объекта, размещенного в соответствии с действующим, не расторгнутым договором приводит к невозможности для хозяйствующего субъекта, разместившего такой объект в установленном законом порядке осуществлять предпринимательскую деятельность для достижения одной из основных ее целей, а именно — получение прибыли, а также может нанести убытки такому хозяйствующему субъекту от недополученной прибыли на период отсутствия нестационарного торгового объекта по адресу в соответствии с условиями договора.

Кроме того, в соответствии с п. 39 Порядка, договор на размещение нестационарного торгового объекта расторгается:

1) по соглашению сторон договора, в том числе в случае прекращения осуществления торговой деятельности хозяйствующим субъектом;

2) в случае прекращения деятельности физического лица - индивидуального предпринимателя;

9

3) в случае ликвидации юридического лица, являющегося хозяйствующим субъектом, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

4) в одностороннем порядке организатором аукциона при наличии одного или нескольких оснований:

- неисполнения обязательства по установке нестационарного торгового объекта на условиях, предусмотренных договором;

- размещения нестационарного торгового объекта с нарушением требований к его виду, специализации, месту и периоду размещения;

- неподписания хозяйствующим субъектом акта о передаче места размещения нестационарного торгового объекта (передаточного акта);

- неисполнения обязательств по осуществлению в нестационарном торговом объекте торговой деятельности (оказанию услуг, выполнению работ), предусмотренной договором, на протяжении 15 календарных дней подряд в течение срока размещения нестационарного торгового объекта;

- просрочки исполнения обязательств по внесению платы за размещение нестационарного торгового объекта на срок более 30 календарных дней;

5) по решению суда в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В настоящем случае, как было отмечено выше договор расторгнут не был, законных оснований для расторжения договора в одностороннем порядке также не имеется.

Таким образом, принимая во внимание действующие, не расторгнутые договоры на размещение нестационарных торговых объектов, заключенные в установленном законом порядке, вступившие в законную силу решения арбитражного суда, положения постановления Правительства Москвы № 614-ПП (п.п. 3.1, 3.2, 7.2.1), которые предусматривают исчерпывающий перечень оснований для демонтажа нестационарных торговых объектов, а также уполномачивают соответствующие префектуры принимать решения о демонтаже и перемещении нестационарных торговых объектов, размещенных исключительно с нарушением требований законодательства, отсутствие решения компетентного органа (Москомархитектура, арбитражный суд), которым бы устанавливались те или иные нарушения как действующего законодательства, так и отдельных условий договора в действиях ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на момент принятия решения и фактического перемещения

торговых объектов, Комиссия Управления признает принятое окружной
10

комиссией решение о демонтаже (перемещении) нестационарных торговых объектов незаконным.

В соответствии с 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 органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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 соответствии с п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке. Незаконное действие Префектуры ВАО г. Москвы по принятию решения и фактическому перемещению нестационарных торговых объектов привело к сокращению хозяйствующих субъектов, что привело к ограничению конкуренции на рынке розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами на территории Восточного административного округа города Москвы.

Вопрос о том, какое лицо физически осуществило перемещение объекта правового значения иметь не может, поскольку исходя из приведенных выше положений постановления Правительства Москвы № 614-ПП принятие соответствующих решений и осуществление данных действий возложено именно на префектуру соответствующего административного округа. Таким образом, Комиссия Управления полагает доказанным факт нарушения Префектурой Восточного административного округа города Москвы ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании статей 23, 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает целесообразным выдать Префектуре ВАО предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства путем восстановления права ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на размещение нестационарных торговых объектов в соответствии с действующими договорами и осуществления законной предпринимательской деятельности в рамках их исполнения.

11

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции
РЕШИЛА:

1. Признать Префектуру Восточного административного округа города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем принятия незаконного решения о демонтаже (перемещении) нестационарных торговых объектов, принадлежащих ЗАО Торговая фирма «ПТБ» и размещенных в соответствии с договорами №№ СД-044/Перово, СД-043/Перово, СД-040/Перово, оформленного выпиской из протокола от 24.09.2014 № 5 окружной комиссии по пресечению самовольного строительства Восточного административного округа города Москвы, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке розничной торговли продовольственными и

непродовольственными товарами на территории Восточного административного округа города Москвы.

2. Выдать Префектуре Восточного административного округа города Москвы обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии: (...)

Члены комиссии:

(...)

(...)

12