

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 11 февраля 2014г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 13 февраля 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С. Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Трубникова А.И. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 92, возбужденное 09.01.2014г. по признакам нарушения Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска (630091, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление (вх. 8970 от 06.11.2013г.) Общества с ограниченной ответственностью «Встреча» (далее – ООО «Встреча»), в котором указывается на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска, путем отказа Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска в предоставлении земельного участка для размещения нестационарного объекта по ул. Широкая с кадастровым номером 54:35:063175:17 в аренду ООО «Встреча».

15.11.2012г. между ООО «Встреча» и Мэрией города Новосибирска, в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии г. Новосибирска был заключен Договор аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта № 113292а от 15.11.2012 года.

В рамках заключенного договора ООО «Встреча» в аренду был предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:063175:17, расположенный в пределах Ленинского района г. Новосибирска, площадью 107 (Сто семь) квадратных метров.

Земельный участок был предоставлен для эксплуатации закусочной «Встреча» по ул. Широкая на срок 11 месяцев с 15.11.2012 г. по 15.10.2013 года.

19.09.2013 года ООО «Встреча» обратилось в Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирска с заявлением о продлении действия договора аренды № 113292а от 15.11.2012 года на земельный участок по адресу: г. Новосибирск, ул. Широкая, кадастровый номер <...> :35:063175:17 на новый срок.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска, рассмотрев обращение ООО «Встреча», сообщил, что заключение договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта на новый срок не представляется возможным, в связи с неоднократными жалобами граждан на функционирование указанного объекта (закусочной).

Директор ООО «Встреча» считает, что Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска незаконно отказал (письмо № 31/16/11422 от 21.10.2013 года) ООО «Встреча» в заключении договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта (закусочной) по ул. Широкая, г. Новосибирск, необоснованно препятствует осуществлению предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 44, части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска возбуждено дело № 92 (приказ № 1 от 09.01.2014г.) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска представил следующие объяснения.

Между ООО «Встреча» и Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска на основании договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта возникли гражданско-правовые отношения.

При заключении договора стороны руководствуются принципами, установленными гражданским законодательством, в том числе принципом свободы договора.

Таким образом, Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска как орган местного самоуправления считает, что заключение договора на новый срок это его право, а не обязанность.

На заседании Комиссии заявитель дополнительно указал, что рядом функционируют аналогичные объекты общественного питания, поэтому отказ Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска в заключении договора на новый срок ведет к ограничению конкуренции и препятствует осуществлению деятельности ООО «Встреча».

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ООО «Встреча» (арендатор) и мэрия города Новосибирска, в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии г. Новосибирска (арендодатель) заключили Договор аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта № 113292а от 15.11.2012г. В соответствии с данным договором

арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:063175:17, расположенный в пределах Ленинского района города Новосибирска, площадью 107 (сто семь) кв.м.

В соответствии с п. 4.1.2 указанного Договора арендатор имеет право на продление договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока настоящего договора, о желании продлить действие договора.

ООО «Встреча» от 15.09.2013г. подало заявление о продлении действия договора № 113292а, таким образом, пожелало воспользоваться своим преимущественным правом на возможность продления договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта. По результатам рассмотрения заявления Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска отказал в заключении договора аренды на новый срок в связи с неоднократными жалобами граждан на функционирование данного объекта.

Размещение нестационарных объектов на территории г. Новосибирска осуществляется в соответствии с Порядком размещения нестационарных объектов на территории города Новосибирска, утвержденным Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 22.06.2011 № 403 (далее – Порядок).

В соответствии с п. 1.1 Порядка данный правовой акт разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и иными федеральными законами и определяет порядок размещения, заключения договоров аренды земельных участков для размещения, приемки в эксплуатацию, демонтажа и осуществления контроля за размещением и эксплуатацией нестационарных объектов.

Порядок определяет нестационарный объект как объект, не относящийся к недвижимому имуществу, не являющийся объектом капитального строительства, эксплуатация которого носит временный характер, размещаемый без устройства заглубленного фундамента, цокольного этажа и подвальных помещений на срок, определенный в договоре аренды земельного участка или ином документе, и право собственности на который не подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

На основании п. 2.7 Порядка в срок, предусмотренный договором аренды, арендатор, имеющий преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, представляет в департамент заявление о заключении договора аренды на новый срок.

П. 3.6 Порядка содержит перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду:

1) несоответствие заявления с приложенными к нему документами требованиям, предусмотренным пунктом 3.1 Порядка;

2) несоответствие размещения нестационарного объекта требованиям пункта 1.4 настоящего Порядка: внешнему архитектурному облику сложившейся застройки города Новосибирска;

3) подача документов, содержащих недостоверные сведения.

Перечень указанных оснований является закрытым и отказ в предоставлении земельного участка в аренду по иным основаниям не допускается.

Таким образом, отказ Департамента земельных и имущественных отношений г. Новосибирска в заключении договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта является незаконным, так как отказ в связи с жалобами и обращениями граждан по поводу функционирования объекта не относится к перечню законных оснований для отказа в предоставлении земельного участка для размещения нестационарного объекта на территории г. Новосибирска.

К основным задачам Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска в соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 09.10.2007 № 708 «О департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска» относятся:

1) формирование основных направлений и проведение единой политики в области земельных и имущественных отношений на территории города Новосибирска;

2) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности города Новосибирска (за исключением жилищного фонда, водных объектов, лесных участков, резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера), в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, расположенными на территории города Новосибирска, государственная собственность на которые не разграничена.

Основные задачи по охране общественного порядка призваны решать специальные органы. На основании ст. 1 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции» полиция предназначена для защиты жизни, здоровья, прав и свобод граждан Российской Федерации, иностранных граждан, лиц без гражданства, для противодействия преступности, охраны общественного порядка, собственности и для обеспечения общественной безопасности. Следовательно, вопросы соблюдения (охраны) общественного порядка жителей не относятся к компетенции Департамента по земельным и имущественным отношениям мэрии г. Новосибирска.

В соответствии с п.2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ 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 частности необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Таким образом, действия Департамента земельных и имущественных отношений г. Новосибирска препятствуют осуществлению деятельности ООО «Встреча», что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьи 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска нарушившим пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в необоснованном отказе Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска в заключении договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта по ул. Широкая с кадастровым номером 54:35:063175:17 ООО «Встреча».

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Департаменту земельных и имущественных отношений г. Новосибирска предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. С целью прекращения нарушения антимонопольного законодательства Департаменту земельных и имущественных отношений г. Новосибирска необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 18.03.2014г. продлить договор аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта на новый срок с ООО «Встреча».

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 9

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

13 февраля 2014г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Трубникова А.И. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 13.02.2014г. по делу № 92 возбужденному 09.01.2014г. о нарушении Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска (630091, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившееся в необоснованном отказе Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска в заключении договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта по ул. Широкая с кадастровым номером 54:35:063175:17 с ООО «Встреча». С целью исполнения настоящего предписания Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 18.03.2014г. продлить договор аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта на новый срок с ООО «Встреча».

2. Об исполнении настоящего предписания Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска сообщить в Новосибирское УФАС России до 20.03.2014г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.