

## РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения оглашена 4 сентября 2012г.

В полном объёме решение изготовлено 14 сентября 2012г.

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

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Лаптева Н.П.	- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело от 13.08.2012г. № 77, возбуждённое по заявлению индивидуального предпринимателя Колыбаловой О.И. в отношении департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии: Бердникова Д.В. – консультанта отдела судебной защиты департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по доверенности от 30.12.2011г. № 31/Д-157, индивидуального предпринимателя Колыбаловой О.И. (далее – ИП Колыбалова О.И.); "... " – представителя ИП Колыбаловой О.И. по доверенности от 03.09.2012г.,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступило обращение ИП Колыбаловой О.И. (вх. Новосибирского УФАС России от 06.06.2012г. № 4432), которая сообщила следующее.

26.04.2010г. между мэрией города Новосибирска и ИП Колыбаловой О.И. заключён договор аренды земельного участка № 90322а с кадастровым номером 54:35:021100:121 для размещения и эксплуатации автомобильной мойки по ул. Железнодорожная (2). Срок действия договора согласно п. 1.4 составляет 11 месяцев.

06.02.2011г. ИП Колыбалова О.И. обратилась в управление по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска с просьбой о продлении срока действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:021100:121.

06.04.2011г. между мэрией города Новосибирска и ИП Колыбаловой О.И. заключён договор аренды земельного участка № 105206а с кадастровым номером 54:35:021100:121 для размещения и эксплуатации автомобильной мойки по ул. Железнодорожная (2). Срок действия договора составляет 11 месяцев.

06.02.2012г. ИП Колыбалова О.И. обратилась в департамент земельных и

имущественных отношений мэрии города Новосибирска о продлении договора аренды от 06.04.2011г. № 105206а на новый срок.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, рассмотрев обращение индивидуального предпринимателя Колыбаловой О.И. и письмо администрации Железнодорожного района от 15.02.2012г. № 31-4271, сообщил (письмо от 12.03.2012г. № 31-4271), что заключение договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта на новый срок не представляется возможным в связи с несоответствием площади земельного участка (96 кв. м.) фактически занимаемой нестационарным объектом (130 кв. м.).

Письмом от 22.05.2012г. № 31-10093 департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска сообщил ИП Колыбаловой О.И., что в соответствии с п. 6.3 договор может быть расторгнут по требованию арендодателя в случаях допущенных со стороны арендатора нарушений условий договора, земельного законодательства. Площадь расположенного на земельном участке объекта составила 130 кв. м., что расценивается законодательством как самовольная постройка. Управлением по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска письмом от 12.03.2012г. № 31-4271 сообщено об отказе в заключении на новый срок договора аренды земельного участка в связи с несоответствием площади участка и фактического использования.

Приказом Новосибирского УФАС России от 13.08.2012г. № 213 в отношении департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска сообщил (письмо от 29.08.2012г. № 31/23-6138), что согласно п. 7.3 договора мэрия города Новосибирска передала ИП Колыбаловой О.И., а ИП Колыбалова О.И. приняла в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:021100:121, расположенный в пределах Железнодорожного района города Новосибирска, площадью 96 кв.м. Разрешенное использование земельного участка установлено в п. 1.3 договора аренды – для эксплуатации автомобильной мойки.

Специалистами отдела муниципального контроля за использованием земель управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска был проведен осмотр земельного участка с кадастровым номером 54:35:021100:121. В результате осмотра участка установлено, что на земельном участке размещена металлическая одноэтажная круглосуточная функционирующая автомобильная мойка на 2 бокса с административным помещением. Нестационарное сооружение размещено с нарушением земельного законодательства в части самовольного занятия дополнительной территории, прилегающей к земельному участку. Прилегающая, дополнительно занятая, территория находится в государственной не разграниченной собственности. В силу п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществляется органами местного самоуправления в пределах полномочий, если законодательством не предусмотрено иное.

Письмом от 12.03.2012г. № 31-4271 ИП Колыбаловой О.И. дан ответ о не продлении договора аренды земельного участка от 06.04.2011г. № 105206а в связи с несоответствием площади земельного участка (96 кв.м.) площади земельного участка, фактически занимаемой нестационарным объектом (130 кв.м.).

Согласно ст. 421, п. 1 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора, понуждение к заключению договора не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с п. 1 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором. Срок действия договора установлен в п. 1.4 договора (11 месяцев).

Условиями заключенного договора стороны в п. 6.2 согласовали, что истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

Соглашение о пролонгации договора аренды между сторонами не достигнуто. Таким образом, договор аренды прекращен с 07.03.2012г.

На заседании Комиссии ИП Колыбалова О.И. и представитель Колыбаловой О.И.- "... " поддержали позицию, изложенную в заявлении от 06.06.2012г. (вх. Новосибирского УФАС России от 05.06.2012г. № 4432) и предоставили схему, заявление ИП Колыбаловой О.И. в адрес главы администрации Железнодорожного района города Новосибирска от 07.09.2011г., письмо администрации Железнодорожного района города Новосибирска от 22.09.2011г. № 805/01-8, письмо департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска от 22.05.2012г. № 31-100093, заявление ИП Колыбаловой О.И. в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска от 10.04.2012г.

На заседании Комиссии представитель департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска поддержал позицию, изложенную в письме от 03.07.2012г. № 31-17480.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

26.04.2010г. между мэрией города Новосибирска и ИП Колыбаловой О. И. заключён договор аренды земельного участка № 90322а с кадастровым номером 54:35:021100:121 для размещения и эксплуатации автомобильной мойки по ул. Железнодорожная (2). Срок действия договора согласно п. 1.4 составляет 11 месяцев.

На основании заявления ИП Колыбаловой О.И. 06.02.2011г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:021100:121 06.04.2011г. между мэрией города Новосибирска и ИП Колыбаловой О. И. заключён договор аренды земельного участка № 105206а с кадастровым номером 54:35:021100:121 для размещения и эксплуатации

автомобильной мойки по ул. Железнодорожная (2). Срок действия договора составляет 11 месяцев.

06.02.2012г. ИП Колыбалова О. И. обращается в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска о продлении договора аренды от 06.04.2011г. № 105206а на новый срок.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, рассмотрев обращение индивидуального предпринимателя Колыбаловой О. И. и письмо администрации Железнодорожного района от 15.02.2012г. № 31-4271 сообщил (письмо от 12.03.2012г. № 31-4271), что заключение договора аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта на новый срок не представляется возможным в связи с несоответствием площади земельного участка (96 кв. м.) фактически занимаемой нестационарным объектом (130 кв. м.).

Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 22.06.2011г. № 403 утверждён Порядок размещения нестационарных объектов на территории г. Новосибирска, который определяет порядок размещения и заключения договоров аренды земельных участков для размещения, приёмки в эксплуатацию, демонтажа и осуществления контроля за размещением и эксплуатацией нестационарных объектов (далее - Порядок).

В соответствии с п. 3.1 Порядка физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении в аренду земельного участка, обращаются в департамент с заявлением, в котором указываются цель использования, площадь, местоположение земельного участка.

К заявлению прикладываются следующие документы:

эскиз нестационарного объекта, содержащий титульный лист с указанием наименования или фамилии, имени и отчества заявителя, информации о месте размещения, наименовании, типе и назначении нестационарного объекта в двух экземплярах;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

копия устава (для юридического лица);

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридического лица и индивидуального предпринимателя);

копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (для юридического лица);

копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

справка налогового органа по месту регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя) об отсутствии задолженности перед бюджетом города Новосибирска по налоговым платежам.

Согласно п. 3.6 Порядка отказ в предоставлении земельного участка в аренду осуществляется по следующим основаниям:

- несоответствие заявления с приложенными к нему документами требованиям, предусмотренным пунктом 3.1 Порядка;
- несоответствие размещения нестационарного объекта требованиям пункта 1.4 Порядка;
- подача документов, содержащих недостоверные сведения.

Отказ в предоставлении земельного участка в аренду по иным основаниям не допускается.

Отказ департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (письмо от 12.03.2012г. № 31-4271) в предоставлении земельного участка в аренду ИП Колыбаловой О.И. является незаконным, поскольку такое основание как несоответствие площади участка фактическому пользованию не предусмотрено нормами действующего законодательства.

Согласно п. 3.24 Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, департамент осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Новосибирска, а также земельными участками, расположенными на территории города Новосибирска, государственная собственность на которые не разграничена в порядке, устанавливаемом Советом депутатов города Новосибирска в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Таким образом, департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, незаконно отказав (письмо от 12.03.2012г. № 31-4271) ИП Колыбаловой О.И. в заключении договора аренды земельного участка под размещение нестационарного объекта (автомобильной мойки) по ул. Железнодорожная (2), необоснованно препятствует осуществлению предпринимательской деятельности, поскольку при отсутствии договора аренды земельного участка нестационарный объект является самовольным размещенным, который в соответствии с п. 6.1 Порядка подлежит демонтажу, что может привести к ограничению конкуренции на рынке услуг, оказываемых ИП Колыбаловой О.И.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите

РЕШИЛА:

1. Признать департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска нарушившим ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Колыбаловой О. И. путем незаконного отказа (письмо от 12.03.2012г. № 31-4271) ИП Колыбаловой О. И. в заключении договора аренды земельного участка под размещение нестационарного объекта (автомобильной мойки) по ул. Железнодорожная (2), что могло привести к ограничению конкуренции на рынке услуг, оказываемых ИП Колыбаловой О. И.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

С целью исполнения предписания департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска необходимо в срок до 01.12.2012г. совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: решить вопрос предоставления ИП Колыбаловой О.И. в аренду земельного участка для размещения и эксплуатации автомобильной мойки по ул. Железнодорожная (2).

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

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева

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

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного

органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

### ПРЕДПИСАНИЕ № 60

14 сентября 2012г.

г. Новосибирск

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

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Лаптева Н.П.	- главный 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 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 14.09.2012г. по делу № 77 о нарушении департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Колыбаловой О. И. путем незаконного отказа (письмо от 12.03.2012 года № 31-4271) ИП Колыбаловой О. И. в заключении договора аренды земельного участка под размещение нестационарного объекта (автомобильной мойки) по ул. Железнодорожная (2), что могло привести к ограничению конкуренции на рынке услуг, оказываемых ИП Колыбаловой О. И.

С целью устранения нарушения департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска необходимо в срок до 01.12.2012 года совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: решить вопрос предоставления ИП Колыбаловой О.И. в аренду земельного участка для размещения и эксплуатации автомобильной мойки по ул. Железнодорожная (2).

О выполнении настоящего предписания департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в срок до 05.12.2012 года сообщить в Новосибирское УФАС России с приложением документов, свидетельствующих об исполнении предписания.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.