

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

11057/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 01.10.2014

В полном объеме решение изготовлено 15.10.2014

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        | • помощник руководителя А.В. Федорова,    |

рассмотрев дело № 11057/04-2014 по признакам нарушения Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (в настоящее время – Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска) (432017, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

Определением от 10.06.2014 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 осуществлению деятельности ИП Будагына С.Г., выделено в отдельное производство из дела № 10871/04-2014.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 17.06.2014 № 121 возбуждено по признакам нарушения Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (в настоящее время - Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства, далее – КУГИГ администрации города Ульяновска) п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании деятельности ИП Будагыну С.Г., путем направления писем КАиГ от 18.03.2013 № 01-13/1079, от 28.08.2013 № 01-13/5400.

Представитель ИП Будагына С.Г. поддержал пояснения, данные ранее в ходе рассмотрения дела № 10871/04-2014. Пояснил, что заявление ИП Будагына С.Г. о предоставлении земельного участка для реконструкции торгового киоска под торговый павильон с увеличением площади земельного участка не было рассмотрено в порядке и сроки, установленные действующим законодательством. Постановлением мэрии города Ульяновска от 29.07.2010 № 3945 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуга по оформлению и выдаче земельно-правовых документов. Указанный Административный регламент определяет процедуру выделения земельных участков для целей, не связанных со строительством. Приложением № 1 к постановлению мэрии города Ульяновска от 29.07.2010 № 3945 утверждена форма заявления о выделении земельного участка для целей, не связанных со строительством. Согласно указанной форме, заявление должно содержать сведения о наличии, либо отсутствии споров по границам. На момент предоставления земельного участка площадью 300 кв. метров ООО «Клондайк» споры по границам выделяемого земельного участка были, о чем свидетельствуют неоднократные обращения ИП Будагына С.Г. Следовательно, уполномоченный орган не принял во внимание наличие споров при выделении земельного участка, что свидетельствует о нарушении Закона о конкуренции. 23.05.2014 ИП Будагян С.Г. обратился с заявлением (исх. № 01-13/2373) о реконструкции торгового киоска в торговый павильон, в данном заявлении не указывалось о строительстве объекта. Отказ на данное заявление является отпиской. Письмом от 24.07.2014 исх. № 18131-14 Комитет сообщает о том, что целевое значение и местоположение земельных участков уже определено, в связи с этим внесение каких-либо изменений возможно в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом, Комитет не учел, что в соответствии с пунктом 4 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные и вспомогательные виды использования земельных участков... правообладателями земельных участков... выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований. В данном случае необходимо получить от КАиГ справку о том, что размещение павильона на арендуемом земельном участке относится к основным или вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка, и затем самостоятельно внести изменения в земельно-правовые документы. Мнимость сделки по безвозмездной передаче имущества в муниципальную казну свидетельствует то, что ООО «Клондайк» продолжает пользоваться переданным имуществом без каких-либо законных оснований, в том числе, нарушая права неопределенного круга лиц. Дополнительно пояснил, что предоставлением земельного участка под размещение кафе ООО «Клондайк» нарушает права и интересы ИП Будагына С.Г. на получение земельного участка для размещения торгового павильона.

Представитель КУГИГ администрации города Ульяновска факт нарушения антимонопольного законодательства не признала, пояснила, что 18.02.2013 (вх. 21.02.2013) в администрацию города Ульяновска поступило обращение ИП Будагына С.Г. с просьбой установить торговый павильон на месте существующего торгового киоска в пределах границ ранее выданного земельного участка № 24-3-008508 от 20.03.2003 по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 33. По данному вопросу, в рамках имеющихся полномочий. Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска было направлено письмо в адрес заявителя от 18.03.2013 № 01-13/1079, в котором сообщалось, что в соответствии со статьей 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием. Целевое значение и местоположение земельных участков уже определено, в связи с этим внесение каких-либо изменений возможно в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В данном случае порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, установлен статьей 34 Земельного кодекса РФ. Таким образом, ссылаясь на указанные нормы, ИП Будагыну С.Г. было предложено обратиться с соответствующим заявлением о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в орган местного самоуправления с определением цели использования испрашиваемого земельного участка, его предполагаемых размеров и местоположения, а также испрашиваемого права на земельный участок. Далее пояснила, что постановление администрации города Ульяновска

от 21.04.2011 № 1670 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов (летних кафе) на территории муниципального образования «город Ульяновск» на 2011 год», вынесено в рамках реализации Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и устанавливает местоположение, тип нестационарного объекта, специализацию, срок размещения и площадь летнего кафе. Постановление от 24.08.2012 № 3766 «Об утверждении схемы расположения земельного участка в Засвияжском районе г. Ульяновска на кадастровом плане» вынесено в рамках земельного законодательства и на основании поступившего заявления ООО «Клондайк» от 27.03.2012 № 7518-01, для размещения кафе. Согласно топографической съемке на земельном участке с кадастровым номером 73:24:030905:5589 отсутствуют инженерные коммуникации. 14.08.2013 (вх. № 33036-01) в администрацию города Ульяновска поступило заявление от ИП Будагян С.Г. о возможности реконструкции торгового киоска под торговый павильон с увеличением площади земельного участка к ранее переданному земельному участку на основании договора аренды земельного участка № 24-3-008508 от 20.03.2003, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовская, 31), кадастровый номер земельного участка 73:24:030905:50. Ответом от 28.08.2013 (исх. 01-13/5400) ИП Будагян С.Г. был приглашен в Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска для рассмотрения и принятия решения по реконструкции торгового киоска. В настоящее время специалист, ответственный за рассмотрение заявления ИП Будагян С.Г. (от 14.08.2013 № 33036-01), уволен. Функции по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков не отнесены к компетенции Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска. Дополнительно пояснила, что часть запрошенных документов у Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (акт выбора земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Кузоватовская, северо-западнее дома 33 (ресторан «Старый двор»), для размещения кафе; публикация в печатном издании сообщения о предоставлении земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Кузоватовская, северо-западнее дома 33 (ресторан «Старый двор»), для размещения кафе; акт приема-передачи (возврата) земельного участка в аренду к договору от 18.12.2012 № 24-3-647; договор аренды (купли-продажи) земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Кузоватовская, 33 под зданием ресторана «Старый двор»; выписку из кадастрового паспорта земельного участка, предоставленного в аренду под зданием ресторана), находятся в архиве, доступ к которому в настоящее время закрыт, в связи с чем представление данных документов не представляется возможным.

Далее пояснила по вопросу предоставления в порядке ст. 34 Земельного кодекса РФ в аренду земельного участка площадью 300 кв.м, под размещение кафе свыше площади, установленной схемой размещения летних кафе на территории муниципального образования «город Ульяновск», утвержденной постановлением мэрии города Ульяновска от 21.04.2011 № 1670, пояснила, что в соответствии со ст. 10 Федерального закон от 28.12.2009 N 381-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" схема размещения нестационарных торговых объектов (летних кафе) на территории муниципального образования «город Ульяновск» на 2011 год, утвержденная постановлением Мэрии города Ульяновска от 21.04.2011 N 1670 (ред. от 13.09.2011) "Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов (летних кафе) на территории муниципального образования "Город Ульяновск" на 2011 год" разработана и утверждена с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов. В данном случае схема размещения нестационарных торговых объектов носит временный характер и распространяется на 2011 год. Земельный участок площадью 300 кв.м, по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, северо-западнее дома № 33 по ул. Кузоватовской, был передан в аренду ООО «Клондайк» в 2012 году на основании заявления от 27.03.2012 № 7518-01 для размещения кафе. Кроме того, данная схема не является основанием для предоставления земельных участков в аренду. Земельный участок по вышеуказанному адресу был предоставлен администрацией города Ульяновска ООО

«Клондайк» в аренду в порядке, предусмотренном ст.34 Земельного кодекса и на основании заявления ООО «Клондайк» от 27.03.2012 № 7518-01. Также пояснила, что земельный участок, предоставленный ООО «Клондайк» на праве аренды для размещения кафе, не входит в границы земельного участка, используемого ИП Будагяном С.Г. под торговым киоском.

Дополнительно по доводу представителя ИП Будагяна С.Г. о том, что при рассмотрении заявления ИП Будагян С.Г. необходимо было руководствоваться положениями административных регламентов предоставления муниципальных услуг, утвержденных постановлением мэрии города Ульяновска от 29.07.2010 № 3945, пояснила следующее.

Данный административный регламент устанавливает порядок действий органа местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги по оформлению и выдаче земельно-правовых документов после постановки земельного участка на кадастровый учет, в частности по заключению договоров аренды земельных участков.

Указанный административный регламент не регулирует порядок действий по выбору земельного участка в целом, состоящий из следующих процедур: рассмотрение заявления, утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, постановка границ земельного участка на кадастровый учет, заключение договора аренды.

Таким образом, довод о наличии спора по границам земельных участков на момент предоставления земельного участка площадью 300 кв. м ООО «Клондайк» в связи с наличием обращений ИП Будагяна С.Г. не является обоснованным, поскольку границы земельного участка ранее предоставленного ИП Будагяну С.Г. в аренду не являются смежными с границами земельного участка, предоставленного в аренду ООО «Клондайк», а границы вновь испрашиваемого ИП Будагян С.Г. земельного участка не установлены, поскольку фактически не пройдена процедура по выбору земельного участка и постановки его на кадастровый учет, что подтверждает отсутствие споров по границам смежных земельных участков.

По обращению ИП Будагяна С.Г. от 13.08.2013 по вопросу реконструкции торгового киоска под торговый павильон с увеличением площади земельного участка, пояснила следующее.

Заявление не соответствует требованиям статьи 34 Земельного кодекса, регламентирующей порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, и, соответственно, как обращение о предоставлении земельного участка для целей не связанных со строительством рассмотрено не было.

Согласно указанному заявлению ИП Будагян С.Г. просит разрешения на реконструкцию торгового киоска, что также противоречит нормам действующего законодательства, поскольку реконструкция под капитальное строительство будет противоречить целевому назначению земельного участка, предоставленного предпринимателю в рамках статьи 34 Земельного кодекса.

По обращению ИП Будагяна С.Г. от 18.02.2013 № 6671-01 по вопросу установки торгового павильона на месте существующего торгового киоска в пределах границ ранее выданного земельного участка № 24-3-008508 от 20.03.2014 по адресу; г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 33, пояснила следующее.

Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска было направлено письмо в адрес заявителя от 18.03.2013 № 01-13/1079, в котором сообщалось, что в соответствии со статьей 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

Целевое значение и местоположение земельных участков уже определено, в связи с этим внесение каких-либо изменений возможно в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В данном случае порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, установлен статьей 34 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, ссылаясь на указанные нормы ИП Будагяну С.Г., было предложено обратиться с соответствующим заявлением о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в орган местного самоуправления с определением цели использования испрашиваемого земельного участка, его предполагаемых размеров и местоположения, а также испрашиваемого права на земельный участок.

Доводы представителя ИП Будагяна С.Г. со ссылкой на норму части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса не могут быть приняты во внимание по следующим основаниям.

Согласно договору аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508 ИП Будагяну С.Г. был передан в аренду земельный участок площадью 24,75 кв.м, в том числе под торговым киоском 6,25 кв.м. Установка торгового павильона на месте существующего торгового киоска повлечет увеличение площади земельного участка, выделенного под некапитальный объект, что будет противоречить условиям вышеуказанного договора аренды.

Следовательно, в данном случае речь идет не о смене вида разрешенного использования земельного участка, как указывает в своих пояснениях представитель ИП Будагяна С.Г., а о том, что внесение каких-либо изменений повлечет нарушение условий ранее заключенного договора аренды, в связи с чем заявителю было предложено обратиться с новым заявлением о предоставлении земельного участка в аренду под торговый павильон, с учетом требований статьи 34 Земельного кодекса.

Дополнительно сообщила, что в письме Росреестра от 10.06.2010 N 14-4548-ГЕ «О рассмотрении обращения по вопросу образования земельных участков» по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, указано следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа основных и вспомогательных выбирают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предмет договора является существенным условием договора. В период действия договора его изменение осуществляется по взаимному согласию сторон, если иное не установлено законодательством или соглашением сторон (статья 450 Гражданского кодекса).

Поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды, такое изменение договора возможно только по взаимному согласию сторон договора на основании соответствующего обращения собственника земельного участка.

Таким образом, арендатор земельного участка не вправе самостоятельно изменять вид разрешенного использования земельного участка.

В связи с тем, что заявления ИП Будагяна С.Г. не соответствовали требованиям норм действующего законодательства, а также тем, что в настоящее время специалист, ответственный за рассмотрение заявления ИП Будагяна С.Г. (от 14.08.2013 № 33036-01) уволен,

а функции по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков не отнесены к компетенции Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, прошу производство по данному делу в отношении Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска прекратить.

На заседании комиссии 01.10.2014 представитель ИП Будагян С.Г. заявил следующие требования:

1. Признать действия должностных лиц Комитета архитектуры и градостроительства администрации г. 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 нарушением Закона «О защите конкуренции»;
2. Признать действия должностных лиц администрации г. Ульяновска по выделению земельного участка ООО «Клондайк» без учета законных прав ИП Будагяна С. Г. на долевое участие в установке торгового комплекса на основании договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508 нарушением Закона «О защите конкуренции»;
3. Выдать Главе администрации города Ульяновска обязательные для исполнения предписания об отмене постановлений о передаче в аренду ООО «Клондайк» земельного участка и направлении в суд заявления о расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного ООО «Клондайк» для целей, не связанных со строительством, как нарушающего антимонопольное законодательство;
4. Выдать органам местного самоуправления, обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство, а именно: об отмене постановления администрации г. Ульяновска № 3479 от 17.07.2014 «О передаче ИП Будагяну С. Г. в аренду земельного участка по ул. Кузоватовской в Засвияжском районе г. Ульяновска», обязанности проведения процедуры продления договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508 в соответствии с процедурой, установленной административным регламентом оказания муниципальных услуг, утвержденной постановлением мэрии города Ульяновска от 29.07.2010 N 3945; о выделении ИП Будагяну С. Г. дополнительного земельного участка для установки торгового павильона для размещения торгового комплекса.

Представитель ООО «Клондайк» пояснил, что ООО «Клондайк» ранее подавало заявки для размещения летнего кафе на земельном участке площадью 60 кв.м. рядом со зданием ресторана «Старый двор», расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 33. Позднее ООО «Клондайк» обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 300 кв.м для размещения стационарного кафе. Далее пояснил, что земельный участок площадью 60 кв.м не входит в границы земельного участка площадью 300 кв.м. ООО «Клондайк» использует земельный участок площадью 60 кв.м. на праве аренды в целях благоустройства прилегающей территории к зданию ресторана. Договор аренды земельного участка площадью 60 кв.м заключен с МУП «Горзелхоз». На данном земельном участке установлен железобетонный забор и уложена тротуарная плитка по согласованию с владельцами инженерных коммуникаций (газовые и тепловые сети), расположенных на данном земельном участке, а также с Комитетом ЖКХ, Комитетом дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта и Администрацией города Ульяновска, кроме Комитета архитектуры и градостроительства. В случае необходимости проведения работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций указанные железобетонный забор и тротуарная плитка ООО «Клондайк» будут демонтированы.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения ответчика, комиссия пришла к выводу о

необходимости признать действия (бездействие) Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, выразившиеся в необоснованном препятствовании деятельности ИП Будагяну С.Г., путем направления писем КАиГ от 18.03.2013 № 01-13/1079, от 28.08.2013 № 01-13/5400, нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

При этом комиссия исходила из следующего.

Согласно п. 2 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 частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Постановлением мэра города Ульяновска от 17.10.2002 № 1591 ИП Будагяну С.Г. 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 Завьяжском районе (земли поселений) (в том числе – под торговым киоском – 6,5 кв.м, для благоустройства и поддержания санитарного состояния прилегающей территории -18, 5 кв.м), до освоения площадки под торговый комплекс, с последующим долевым участием в его установке, без права капитального строительства и передачи другим лицам.

На основании указанного постановления с ИП Будагяном С.Г. заключен договор аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-00808 для указанных целей до 31.12.2005.

Границы земельного участка определены согласно проекту границ земельного участка (приложение № 1 к договору аренды от 20.03.2014 № 24-3-00808).

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

18.02.2013 (вх. № 6671-01) ИП Будагян С.Г. обратился с заявлением на имя Главы администрации г. Ульяновск о возможности установки торгового павильона на месте существующего торгового киоска в пределах границ ранее выданного земельного участка земельного участка по договору аренды от 20.03.2003 № 24-3-008508 по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 33.

К заявлению приложены копии постановления от 17.10.2002, соглашения к договору аренды земельного участка, кадастрового плана земельного участка.

Письмом от 18.03.2013 № 01-13/1079 КАиГ в ответ на указанное заявление ИП Будагян С.Г. сообщил следующее: «вопрос о возможности размещения торгового павильона вместо существующего киоска, расположенного по ул. Кузоватовской, 33 в Завьяжском районе города Ульяновска, изложенный в данном обращении, будет рассмотрен на ближайшем заседании межведомственной комиссии по устранению административных барьеров в сфере осуществления предпринимательской деятельности в муниципальном образовании «город Ульяновск».

Земельный участок по вышеуказанному адресу передан в аренду под размещение киоска в соответствии со ст. 34 ЗК РФ.

В соответствии со ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель с разрешенным использованием.

Целевое назначение и местоположение земельных участков уже определено, в связи с чем внесение каких-либо изменений возможно в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В данном случае порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, установлен ст. 34 ЗК РФ.

В соответствии с вышеуказанными нормами граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, обращаются в орган местного самоуправления с заявлением, в котором должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на земельный участок».

Установлено, что вопрос об установке торгового павильона вместо торгового киоска в границах земельного участка по ул. Кузоватовская, 33, было рассмотрено на заседании комиссии 26.03.2014, решение по нему не было принято.

04.06.2013 состоялось заседание межведомственной комиссии по устранению административных барьеров в сфере осуществления предпринимательской деятельности в муниципальном образовании «город Ульяновск», на котором по результатам рассмотрения вопроса об исполнении решений принятых на заседаниях комиссии от 02.04.2013, от 09.04.2013, от 23.04.2013 рекомендовано ИП Будагяну С.Г. и ООО «Клондайк» (ул. Кузоватовская, 33) действовать согласно принятому решению во время комиссионного выезда 03.06.2013; рекомендовано ИП Будагян С.Г. представить эскизный проект установки торгового павильона вместо существующего торгового киоска в границах земельного участка по адресу: ул. Кузоватовская, 33; согласовать эскизный проект установки торгового павильона вместо существующего киоска в границах земельного участка по адресу: ул. Кузоватовская, 33 с собственниками инженерных сетей.

Как установлено, постановлением администрации города Ульяновска от 26.10.2012 № 4619 утверждено положение о межведомственной комиссии по устранению административных барьеров в сфере осуществления предпринимательской деятельности в муниципальном образовании «город Ульяновск».

Согласно п. 2.1 положения задачей комиссии является координация деятельности отраслевых (функциональных) и территориальных органов управления, подразделений администрации города Ульяновска, направленной на устранение административных барьеров в сфере осуществления предпринимательской деятельности и формирования благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «город Ульяновск».

В соответствии с п. 3.5 Положения (в ред. постановления от 18.02.2013) в функции комиссии входит рассмотрение заявлений (обращений) субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Заявители) по проблемным вопросам, возникающим у них при осуществлении предпринимательской деятельности на территории муниципального образования «город Ульяновск».

В функции комиссии не входит принятие решений по установке торговых павильонов вместо существующего торгового киоска, его реконструкции.

Следовательно, действия КАиГ по передаче заявления ИП Будагян С.Г. по вопросу о возможности размещения торгового павильона вместо существующего киоска на рассмотрение межведомственной Комиссии незаконны и создали необоснованные препятствия осуществлению деятельности ИП Будагян С.Г.

Кроме того вывод КАиГ, изложенный в письме 18.03.2013 № 01-13/1079 о том, что установка торгового павильона вместо торгового киоска влечет изменение целевого назначения использования земельного участка, необоснован по следующим основаниям.

Нестационарным торговым объектом признается торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение ([п. 6 ст. 2 Закона о торговле](#)).

В Национальном [стандарте](#) РФ "Классификация предприятий торговли" ГОСТ Р 51773-2009 нестационарные торговые объекты подразделяются на неподвижные (павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты).

Следовательно, торговые павильоны отнесены к временным сооружениям, соответственно, установка торгового павильона вместо торгового киоска не влечет изменение целевого назначения использования земельного участка.

Следует учесть, что земельный участок, предоставленный ИП Будагян С.Г., в установленном порядке был сформирован, границы земельного участка определены на основании проекта границ земельного участка.

Следовательно, довод ответчика, что границы вновь испрашиваемого ИП Будагян С.Г. земельного участка не установлены, поскольку фактически не пройдена процедура по выбору земельного участка и постановки его на кадастровый учет, необоснован, поскольку в заявлении от 18.02.2013 ИП Будагян С.Г. просит рассмотреть возможность установки торгового павильона на месте существующего торгового киоска в пределах границ ранее выданного земельного участка по договору аренды от 20.03.2003 № 24-3-008508.

При этом, договор аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508 действовал до 30.09.2014.

Следовательно, указание в письме от 18.03.2013 № 01-13/1079, о необходимости обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, в котором должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на земельный участок, также неправомерно.

Далее, 13.08.2013 ИП Будагян С.Г. обратился с заявлением с просьбой рассмотреть возможность реконструкции торгового киоска под торговый павильон с увеличением площади земельного участка к ранее переданному земельному участку на основании договора аренды земельного участка № 24-3-008508 от 20.03.2003, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская (около магазина по ул. Кузоватовская, 33), кадастровый номер земельного участка: 73:24:030905:50.

На указанное заявление ответ по существу заявленного вопроса не был дан.

КАиГ письмом от 28.08.2013 № 01-13/5400 на указанное заявление ИП Будагян С.Г. было предложено направить представителя в КАиГ для рассмотрения и принятия решения о реконструкции торгового киоска под торговый павильон. Иных ответов не направлялось.

Согласно п. п. 5,6 ст. 15 Правил землепользования и застройки в городе Ульяновске, утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (в ред. решения от

29.06.2011 № 5) определено, что Комитет архитектуры и градостроительства мэрии г. Ульяновска осуществляющий рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, возвращает заявление подавшему его лицу в случае, если заявление не соответствует [части 3](#) настоящей статьи, либо готовит отказ в предоставлении такого земельного участка.

Следовательно, КАиГ было допущено бездействие при рассмотрении заявления ИП Будагян С.Г. от 13.08.2013.

Указанное бездействие КАиГ также создало необоснованное препятствование осуществлению деятельности ИП Будагян С.Г.

Согласно п. 1.10 Положения о Комитете по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска Комитет является правопреемником Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска и Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

В части правомерности предоставления ООО «Клондайк» в аренду земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, северо-западнее дома № 33 по улице Кузоватовской, для размещения кафе установлено следующее.

В газете «Ульяновск сегодня» от 08.06.2012 № 49 опубликовано сообщение о предстоящем или возможном предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, северо-западнее дома № 33 по улице Кузоватовской, для размещения кафе.

Постановлением администрации города Ульяновска от 24.08.2012 № 3766 утверждена схема расположения земельного участка по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, северо-западнее дома № 33 по улице Кузоватовской, на кадастровом плане (карте) соответствующей территории 73:24:030905, для размещения кафе.

На основании заявления ООО «Клондайк» от 06.11.2012 № 31966-01, в соответствии со ст. ст. 22, 34 Земельного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» постановлением администрации города Ульяновска от 07.12.2012 № 5211 передан ООО «Клондайк» в аренду до 31.10.2017 земельный участок площадью 300 кв.м, с кадастровым номером 73:24:030905:5589 по адресу: : г. Ульяновск, Засвияжский район, северо-западнее дома № 33 по улице Кузоватовской, для размещения кафе.

В соответствии с ч. 1 ст. 34 Земельного кодекса РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Таким образом, публичность при предоставлении ООО «Клондайк» в аренду земельного участка площадью 300 кв.м по адресу: г. Ульяновск, Засвияжский район, северо-западнее дома № 33 по улице Кузоватовской, для размещения кафе органами местного самоуправления обеспечена, нарушений антимонопольного законодательства при предоставлении ООО «Клондайк» в аренду указанного земельного участка также не установлено.

Далее установлено, постановлением администрации города Ульяновска от 27.03.2013 № 1288

утверждена схема размещения летних кафе на территории муниципального образования «Город Ульяновск».

Согласно указанной схеме предусмотрено размещение летнего кафе по адресу: ул. Кузоватовская, 33 (ресторан «Старый двор») площадью 60 кв.м.

Согласно протоколу заседания комиссии от 30.04.2013 № 1 победителем отбора на размещение летнего кафе в городе Ульяновске по адресу: ул. Кузоватовская, 33 (ресторан «Старый двор») определен ООО «Клондайк».

Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами от 20.09.2013 № 655 «О приеме движимого имущества в муниципальную казну» на основании заявления ООО «Клондайк» от 29.08.2013 № 01-84 принято безвозмездно от ООО «Клондайк» движимое имущество, находящееся по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, 33 (юго-западнее ресторана «Старый двор»), а именно: плитка тротуарная, забор железобетонный, заборчик декоративный, ворота металлические кованые, калитка металлическая кованая, светильник уличный, столб фонарный декоративный со светильником, бордюр дорожный и бордюр тротуарный.

При этом, довод заявителя о том, что действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами по принятию указанного имущества в муниципальную казну от ООО «Клондайк» являются притворной сделкой, и направлено на нарушение прав и интересов ИП Будагына С.Г. в рамках дела о нарушении антимонопольного законодательства не может быть принят во внимание, поскольку данный спор носит гражданско-правовой характер.

В силу ч. 1 ст. 22 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Фактов по выделению земельного участка ООО «Клондайк» без учета законных прав ИП Будагына С. Г. на долевое участие в установке торгового комплекса на основании договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508, не установлено.

По материалам дела, заявитель также просит выдать органам местного самоуправления, обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство, а именно: об отмене постановления администрации г. Ульяновска № 3479 от 17.07.2014 «О передаче ИП Будагыну С. Г. в аренду земельного участка по ул. Кузоватовской в Засвияжском районе г. Ульяновска», обязанности проведения процедуры продления договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508 в соответствии с процедурой, установленной административным регламентом оказания муниципальных услуг, утвержденной постановлением мэрии города Ульяновска от 29.07.2010 N 3945; выделении ИП Будагыну С. Г. дополнительного земельного участка для установки торгового павильона для размещения торгового комплекса.

При этом, следует учесть, что вопрос о наличии у ИП Будагына С.Г. права на предоставление ему дополнительного земельного участка не может быть рассмотрен комиссией антимонопольного органа, так как антимонопольный орган не может подменять собой орган местного самоуправления, уполномоченный в силу [ст. 29](#) Земельного кодекса РФ на предоставление гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и решать вопросы о предоставлении гражданам таких земельных участков.

Кроме того, вопросы продления договора аренды земельного участка от 20.03.2003 № 24-3-008508 в соответствии с процедурой, установленной административным регламентом оказания муниципальных услуг, утвержденной постановлением мэрии города Ульяновска от 29.07.2010 N 3945, не являются предметом данного дела.

На основании решения Ульяновской Городской Думы от 24.05.2006 N 90 (ред. от 23.07.2014)

«Об учреждении отраслевых (функциональных) органов администрации города Ульяновска» Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска является правопреемником Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска и Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска лишь в части полномочий, указанных в решении.

Согласно п. 1.10 Положения о Комитете по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска Комитет является правопреемником Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска и Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

Поскольку на момент вынесения решения (15.10.2014) Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска был реорганизован в Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, нарушение п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» содержится в действиях (бездействии) Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, как его правопреемника.

В настоящее время в соответствии с Положением об Управлении подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска, утвержденным постановлением администрации города Ульяновска от 30.05.2014 № 2596, функции по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков и по вопросам предоставления земельных участков для строительства, а также для целей не связанных со строительством, относятся к полномочиям Управления подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска.

Таким образом, Комитету по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска следует выдать предписание о направлении заявления ИП Будагына С.Г. от 14.08.2013 № 33036-01 в администрацию города Ульяновска, уполномоченную на рассмотрение заявлений граждан, для рассмотрения указанного заявления по существу.

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. Признать действия (бездействие) Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, нарушением п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции, выразившемся в необоснованном препятствовании деятельности ИП Будагыну С.Г., путем направления писем КАиГ от 18.03.2013 № 01-13/1079, от 28.08.2013 № 01-13/5400.

2. Выдать Комитету по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3 .Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

**К.Ю.Попов**

Члены комиссии

М.С. Степанова

А.В. Федорова

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.