

Резолютивная часть решения оглашена «19» августа 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено «18» сентября 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 71-07/15, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Миасского городского округа (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле), УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление физического лица о неправомерных действиях Администрации, выразившихся в утверждении Постановлением от 24.12.2012 № 7591 Концепции размещения временных объектов на центральных улицах города Миасса (далее - Концепция) с нарушением положений антимонопольного законодательства.

Заявитель указывает, что Концепцией установлены требования к внешнему виду временных объектов, обязанность выполнения эскизного проекта временного объекта в соответствии с типовыми эскизными проектами, а также требование прохождения контрольных (разрешительных) процедур в части соответствия внешнего вида и устройства временного объекта нормативным правовым актам органа местного самоуправления Миасского городского округа.

Кроме того, положения Концепции предусматривают необходимость приведения существующих временных объектов в соответствие с указанной Концепцией, а случае несоблюдения данного требования договор аренды на земельный участок под такой временный объект может быть расторгнут по требованию арендодателя.

По мнению Заявителя, указанные требования являются дополнительными административными барьерами для хозяйствующих субъектов, что не соответствует целям развития торговой деятельности и противоречит антимонопольному законодательству.

При рассмотрении настоящего дела Администрацией представлены следующие письменные пояснения.

Администрацией разработана Концепция в соответствии с положениями действующего законодательства. Положения Концепции также соответствуют Методическим рекомендациям по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утвержденных Приказом Минрегиона России от 27.12.2011 № 613.

Колористика оформления временных объектов должна сочетаться с окружающим фоном и сложившейся колористикой городской среды в городе Миассе,

гармонизировать с архитектурно-пространственным окружением и другими элементами благоустройства и оборудования, улучшая городскую среду. Типовые эскизные проекты, приведенные в приложениях 1-3 к Концепции, предлагают вариацию эскизных проектов и цветового решения временных объектов, согласование которых носит формальный характер и не возлагает дополнительные обязанности на хозяйствующих субъектов, которые могут привести к ограничению конкуренции и оказать препятствия в осуществлении деятельности.

Требование о согласовании светового оформления временных объектов соответствует положениям Правил благоустройства территории Миасского городского округа и не противоречит нормам антимонопольного законодательства.

Во избежание искажения целостности восприятия окружающей городской среды Концепцией предусмотрена возможность расторжения по требованию арендодателя договора аренды земельного участка в случае неоднократного нарушения требований в части внешнего вида временных объектов, неприведения временных объектов, построенных до утверждения Концепции, в соответствие единому стилю в течение одного года. Однако по указанным основаниям Администрацией договоры аренды земельных участков не расторгались. На основании изложенного, Администрация полагает, что в действиях органа местного самоуправления отсутствуют нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле.

Рассмотрев материалы дела, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктами 15, 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относятся:

- создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

Частью 2 статьи 8 Закона о торговле установлено, что хозяйствующие субъекты, осуществляющие торговую деятельность, при организации торговой деятельности и ее осуществлении, за исключением установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами случаев, самостоятельно определяют вид торговли, форму торговли, способ торговли, специализацию торговли, тип торгового объекта, используемого для осуществления торговой деятельности (стационарный торговый объект и (или) нестационарный торговый объект), основания использования имущества при осуществлении торговой деятельности, порядок и условия осуществления торговой деятельности (ассортимент

продаваемых товаров, режим работы, приемы и способы, с помощью которых осуществляется продажа товаров, количество, типы, модели технологического оборудования, инвентаря, используемых при осуществлении торговой деятельности, способы доведения до покупателей информации о продавце, о предлагаемых для продажи товарах, об оказываемых услугах), цены на продаваемые товары, форму распространения рекламы в торговом объекте и в его витринах, а также иные порядок и условия осуществления торговой деятельности

Согласно статье 15 Закона о торговле органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в частности запрещается понуждение хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, к участию в прохождении контрольных и (или) разрешительных процедур, установленных нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами в дополнение к предусмотренным федеральными законами процедурам и являющихся условиями организации и осуществления торговой деятельности на территории субъекта Российской Федерации или муниципального образования (аттестация торговых объектов, аккредитация хозяйствующих субъектов, сертификация товаров, соответствие торговых объектов требованиям законодательства Российской Федерации).

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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 запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам. Согласно пункту 1.1. Концепция определяет основные задачи и принципы размещения временных объектов (существующих и планируемых к размещению) на центральных улицах города Миасса, внешний архитектурный облик временных объектов, внешний вид временных объектов и прилегающей территории, а также требования к их содержанию.

Согласно пункту 1.3 Концепции указанный документ распространяет свое действие на временные объекты (существующие и планируемые к размещению) на центральных улицах города Миасса: пр. Автозаводцев, ул. 8 Марта, ул. Ст. Разина, ул. Лихачева, ул. Пушкина, пр. Октября, пр. Макеева, ул. 60 лет Октября, ул. Готвальда, Тургорякское шоссе (далее - центральные улицы) - и носит рекомендательный характер для временных объектов на других улицах города Миасса.

Муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования. За неисполнение муниципальных правовых актов граждане, руководители организаций, должностные лица органов государственной власти и должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

Федерации (часть 3 статьи 7 Закона № 131-ФЗ).

Из системного толкования положений Концепции следует, что размещение временных объектов на центральных улицах города Миасса должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными рассматриваемой Концепцией. Несоблюдение указанных требований, неприведение существующих объектов в соответствие с Концепцией является основанием для расторжения договора аренды земельного участка с хозяйствующим субъектом.

1. В соответствии с пунктом 4.1 Концепции внешний вид временных объектов должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям городского дизайна и не нарушать внешний архитектурный облик застройки Миасского городского округа.

Пунктом 4.2 Концепции установлено, что эскизный проект временного объекта, планируемого к размещению, выполняется в соответствии с одним из типовых эскизных проектов (приложения 1-3 к Концепции). Выбор варианта типового эскизного проекта определяется исходя из площади земельного участка, на котором планируется размещать временный объект.

Из указанных положений следует, что при размещении временных нестационарных объектов на центральных улицах города Миасса хозяйствующие субъекты обязаны определять условия осуществления торговой деятельности, в том числе конструкцию торгового объекта, его планировку и иные требования к ним исключительно в соответствии с утвержденными Концепцией вариантами объектов, что не соответствует части 2 статьи 8 Закона о торговле, согласно которой порядок и условия осуществления торговой деятельности, в том числе количество, типы, модели технологического оборудования, инвентаря, используемых при осуществлении такой деятельности определяются хозяйствующими субъектами самостоятельно.

Из пункта 4.2 Концепции следует, что в Приложениях к рассматриваемой концепции утверждены типовые эскизные проекты, в соответствии с которыми юридическим (физическим) лицам необходимо разработать эскизный проект временного объекта.

Вместе с тем, согласно представленным Администрацией Приложениям 1, 2, 3 к Концепции органом местного самоуправления утверждены варианты торговых остановочных павильонов, торговых павильонов, торговых киосков, остановок в цветном оформлении. При этом отдельные варианты торговых павильонов и торговых киосков, являются образцами установленных в городе Миассе нестационарных объектов (например, салон цветов «Александра» и «Роспечать»).

Из указанных приложений не представляется возможным сделать вывод о допустимых цветовых решениях, возможности использования утвержденной формы объекта, выполненной в цветовом решении иной также утвержденной формы объекта.

Более того, муниципальными нормативными правовыми актами установлены определенные требования к выполнению эскизного проекта, которым не соответствуют Приложения 1, 2, 3 к Концепции.

Концепция разработана в соответствии с Положением «О порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям земельных участков для размещения и эксплуатации временных объектов на территории Миасского городского округа», утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа № 11 от 26.11.2010. Однако данное решение утратило силу в связи с принятием Решения Собрания депутатов Миасского городского округа №

21 от 30.08.2013.

Положением о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям земельных участков для размещения и эксплуатации временных объектов на территории Миасского городского округа, утвержденным Решением Собрания депутатов Миасского городского округа № 21 от 30.08.2013 (далее – Положение № 21), определены требования к эскизному проекту. Согласно пункту 10 Положения № 21 требования к размещению временных объектов (существующих и планируемых к размещению) на центральных улицах города Миасса устанавливаются Концепцией, действие которой носит рекомендательный характер для временных объектов на других улицах Миасского городского округа.

В соответствии с пунктом 21 Положения № 21 эскизный проект временного объекта должен разрабатываться с соблюдением требований нормативных актов, в том числе Положения № 21.

Пунктом 22 Положения № 21 установлено, что в примерный состав эскизного проекта временного объекта входят следующие материалы:

- 1) ситуационный план (в обязательном порядке);
  - 2) схема организации движения, согласованная с отделом ГИБДД МВД России по городу Миассу (в обязательном порядке);
  - 3) схема благоустройства и озеленения (в обязательном порядке);
  - 4) развертка фасадов объекта (в обязательном порядке);
  - 5) композиционная схема плана объекта;
  - 6) сведения о сетях инженерно-технического обеспечения (планируемых и (или) существующих), согласованные с организациями, обслуживающими данные сети.
- В связи с указанным, в Концепции отсутствует типовой эскизный проект временного объекта, в том числе развертка фасадов объекта и композиционная схема плана объекта, который необходимо выполнить хозяйствующему субъекту для размещения объекта на территории Миасского городского округа, соответствующий Положению № 21.

Соответственно, утверждение Концепцией вариантов типовых объектов не исключает обязанности хозяйствующих субъектов по предоставлению эскизного проекта и по согласованию с органами местного самоуправления его цветовых решений, а устанавливает ограничения в самостоятельности хозяйствующих субъектов на возможность установки и эксплуатации иных вариантов нестационарных объектов на центральных улицах города Миасса. Учитывая то, что органы местного самоуправления имеют право изменять принятые ими муниципальные акты, варианты типовых объектов могут меняться по усмотрению действующих в тот или иной период органов власти.

2. Пунктом 7.1.1 Концепции установлено, что владелец временного объекта обязан обеспечить сохранение оформления временного объекта в течение всего срока действия договора аренды земельного участка.

В Концепции не установлены определенные требования к цветовому решению временных объектов (перечень цветов, цветовых сочетаний и т.д.), к световому и праздничному оформлению временных объектов (например, информации о цветовом решении, используемых материалах, местах размещения подсветки, допустимых типах, видах подсветки и т.д.).

При этом согласно пункту 4.3 Концепции цветовое решение временных объектов должно отвечать требованиям колористики городской среды:

- гармонизировать с архитектурно-пространственным окружением и другими элементами благоустройства застройки Миасского городского округа;

- иметь нейтральный унифицированный характер на основе ограниченного числа колеров, согласованных с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

Более того, световое оформление временных объектов (вечерняя подсветка витрин и рекламных вывесок), праздничное оформление временных объектов (иллюминация) к государственным праздникам России, памятным датам Миасского городского округа выполняется по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа (пункт 4.4 Концепции).

При этом, порядок, сроки согласования с органами местного самоуправления внешнего вида объекта, основания отказа в таких согласованиях на территории Миасского городского округа не определены.

Кроме этого, пунктом 4.6 Концепции установлено, что для существующих временных объектов необходимо провести мероприятия по изменению цветовой гаммы стеновых поверхностей (согласно Приложениям 1 - 3 к Концепции), размещению на их территории информационных стендов, малых архитектурных форм, благоустройству территории в части приведения в порядок асфальтового покрытия. Данные мероприятия должны быть произведены в срок не позднее одного года с момента вступления в силу Концепции.

Таким образом, Администрацией на хозяйствующих субъектах, осуществляющих торговую деятельность, Концепцией возложены дополнительные обязанности, связанные с необходимостью получения согласований органа местного самоуправления относительно внешнего вида объекта, праздничного и цветового оформления объектов торговли, что запрещено статьей 15 Закона о торговле.

Указанные действия органам местного самоуправления могут привести к необходимости несения хозяйствующими субъектами дополнительных временных и финансовых затрат, связанных с согласованием внешнего вида временного объекта, необходимостью направления дополнительных обращений в орган местного самоуправления, в том числе до принятия решения о включения объекта в схему размещения нестационарных объектов на территории Миасского городского округа и предоставления хозяйствующему субъекту соответствующего земельного участка.

Органы местного самоуправления в целях снижения административных барьеров вправе утвердить типовые эскизные проекты объектов, позволяющие хозяйствующим субъектам обеспечить установку на территории муниципального образования объектов, соответствующих внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, городскому дизайну, эстетическому восприятию окружающей среды муниципального образования. Такой типовой эскизный проект временного объекта может представлять собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, устанавливающий требования к нестационарным торговым объектам в части их внешнего вида и устройства (цветового и светового оформления, формы, типа вида и т.д.).

Однако утверждение органами местного самоуправления вариантов эскизных проектов не должно приводить к ограничению установленных федеральным законодательством прав хозяйствующих субъектов на выбор порядка и условий осуществления торговой деятельности и противоречить части 2 статьи 8 Закона о торговле.

3. Согласно пункту 3.2 Концепции при рассмотрении вопросов размещения временных объектов Администрацией учитываются следующие факторы:

- целесообразность размещения временного объекта на данной территории

(подпункт 3.2.1);

- возможность подключения временных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (подпункт 3.2.2);
- наличие подъездных путей для автотранспорта, не создающих помех для прохода пешеходов (подпункт 3.2.3);
- наличие подъездных путей для экстренных служб к существующим зданиям, строениям и сооружениям (подпункт 3.2.4).

Вместе с тем, отношения по предоставлению юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в аренду земельных участков на территории Миасского городского округа для размещения и эксплуатации временных объектов регулируются Положением № 21.

Согласно пункту 12 Положения № 21 основаниями для отказа в предоставлении земельного участка в аренду для размещения и эксплуатации временного нестационарного объекта, в выдаче аттестата временного объекта либо в заключении договора аренды для размещения и эксплуатации временного объекта на новый срок являются нарушения требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Челябинской области, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Миасского городского округа и Положения № 21. Основанием для отказа в предоставлении земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта также является отсутствие решения Комиссии по рассмотрению и подготовке предложений по включению нестационарных торговых объектов в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Миасского городского округа.

Деятельность комиссии регламентируется Положением о порядке работы указанной комиссии, утвержденным Распоряжением Администрации от № 7594 от 27.11.2013 (далее – Положение о комиссии).

Согласно пунктам 1, 8 Положения о комиссии решение об отказе в принятии предложений о включении, внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов принимается в случае несоответствия предложения следующим целям:

- размещение нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность, для обеспечения устойчивого развития территории Миасского городского округа;
- формирование торговой инфраструктуры с учетом видов и типов торговых объектов, форм и способов торговли;
- достижение нормативов минимальной обеспеченности населения Миасского городского округа площадями торговых объектов;
- обеспечение доступности товаров для населения, формирования конкурентной среды.

Таким образом, факторы, указанные в пункте 3.2 Концепции, не соответствуют Положению № 21 и Положению о комиссии, в связи с чем не могут учитываться органом местного самоуправления при рассмотрении вопросов размещения временных объектов, в том числе вопросов о предоставлении земельного участка и включении объекта в схему размещения нестационарных торговых объектов. Более того, подпункт 3.2.1 пункта 3.2 Концепции не представляет возможным сделать вывод об условиях размещения временных объектов, свидетельствующих о целесообразности размещения временного объекта на данной территории.

4. В разделе 5 Концепции установлены требования по оснащению временных

объектов коммуникациями. Так, временный объект должен иметь электроподключение (пункт 5.1 Концепции) и быть оснащен биотуалетом (пункт 5.2 Концепции).

Требования к организации и осуществлению торговой деятельности установлены Главой 2 Закона о торговле. Указанная норма не содержит требований об оснащении временных объектов коммуникациями.

Более того, порядок и условия осуществления торговой деятельности самостоятельно определяются хозяйствующими субъектами, осуществляющими торговую деятельность.

Таким образом, пункты 5.1, 5.2 Концепции не соответствуют статье 8 Закона о торговле и ограничивают установленные федеральным законодательством права хозяйствующих субъектов на выбор порядка и условий осуществления торговой деятельности.

5. Согласно пункту 6.1 Концепции ответственность за содержание прилегающей территории возлагается на владельцев временных объектов в соответствии с Правилами благоустройства территории Миасского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов № 6 от 26.10.2012.

В соответствии с пунктом 6.2 Концепции прилегающая территория должна быть оснащена следующими малыми архитектурными формами: урной; скамейкой для пассажиров не менее чем на пять посадочных мест - для остановочных комплексов; цветочными вазонами или цветочными клумбами; информационным стендом площадью 1 квадратный метр.

Пунктом 6.3 Концепции установлено, что зимняя уборка прилегающей территории предусматривает: очистку от снега и льда дорог, тротуаров; вывоз и сдвигание снега; устранение скользкости дорог и тротуаров, подметание в бесснежный период. Летняя уборка прилегающей территории предусматривает: подметание, мойку, полив покрытий дорог, тротуаров; уборку грязи, листьев и мусора; скашивание травы, содержание элементов обустройства дорог.

Анализ вышеназванных положений Концепции позволяет прийти к выводу, что на хозяйствующих субъектов возложена обязанность по обеспечению содержания прилегающей территории и созданию на нем объектов благоустройства.

Соответственно, Концепцией на хозяйствующих субъектов возложено бремя содержания имущества (территории), в отношении которого у них отсутствуют какие-либо права.

В силу подпункта 25 пункта 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм) входит в полномочия органов местного самоуправления городского округа.

Орган местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (статья 51 Закона № 131-ФЗ).

Пунктом 2 статьи 18 Закона № 131-ФЗ определено, что финансовые обязательства, возникающие в связи с решением вопросов местного значения, исполняются за счет средств местных бюджетов.

В связи с чем бремя финансирования всех мероприятий по благоустройству территории городского округа возложено на муниципальное образование и



осуществляется за счет принимаемого с этой целью бюджета города.

Таким образом, возложение на хозяйствующих субъектов обязанности по решению за счет собственных средств вопросов местного значения неправомерно.

В соответствии со статьей 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. По смыслу названной нормы по общему правилу именно собственник содержит принадлежащее ему имущество, что выражается в поддержании его пригодного и безопасного для эксплуатации состояния, несении соответствующих расходов.

Выполнение работ по содержанию прилегающей территории, т.е. территории в отношении которой у хозяйствующих субъектов отсутствуют какие-либо права, на таких лиц федеральным законодательством не возлагается.

Такая обязанность может быть предусмотрена либо на основании федерального закона либо на основании договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2, пунктом 1 статьи 3 ГК РФ порядок осуществления права собственности, к которому относятся частные случаи несения бремени содержания имущества лицом, не являющимся собственником, определяется гражданским законодательством.

Согласно статье 71 Конституции Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации.

Следовательно, случаи несения бремени содержания имущества не собственником могут быть установлены лишь федеральными законами. На основании части 2 статьи 17 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления городских округов вправе в соответствии с уставами муниципальных образований принимать решение о привлечении граждан к выполнению на добровольной основе социально значимых для поселения и городского округа работ (в том числе дежурств) в целях решения вопросов местного значения, предусмотренных в том числе пунктом 25 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ.

Из буквального толкования пункта 25 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ следует, что орган местного самоуправления городского округа наделен полномочиями по установлению лишь порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий. При этом такое участие должно быть на добровольной основе. Возложение дополнительных, не предусмотренных законом обязанностей на хозяйствующих субъектов противоречит требованиям федерального законодательства.

Указанные нормы Концепции толкуются как обязательные к исполнению, следовательно, обязывают хозяйствующих субъектов обеспечивать содержание прилегающей территории.

В данном случае условия обеспечения хозяйствующими субъектами содержания прилегающей территории могут определяться договором между сторонами в соответствии с общими положениями ГК РФ.

Возложение на хозяйствующих субъектов дополнительных, не предусмотренных законом обязанностей по содержанию прилегающей территории влечет дополнительные материальные затраты и создает необоснованные административные барьеры.

При нормативно-правовом регулировании органы местного самоуправления должны учитывать требования действующего федерального законодательства, в том числе гражданского.

Действия Администрации по установлению в пунктах 6.1-6.3 Концепции положений

о возложении на хозяйствующих субъектов ответственности за содержание прилегающей территории и обязанности по установке объектов благоустройства на прилегающей территории могут повлечь необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных действующим гражданским законодательством требований к хозяйствующим субъектам, а также привести к расторжению договора аренды земельного участка, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в сфере торговой деятельности.

6. Пунктом 7.2 Концепции установлено, что в случае неоднократных (два и более раза) нарушений требований в части внешнего вида временных объектов, по содержанию прилегающей территории договор аренды на земельный участок может быть расторгнут по требованию арендодателя.

В соответствии с пунктом 7.3 Концепции в случае неразмещения временного объекта на представленном согласно договору аренды земельном участке по истечении четырех месяцев со дня принятия земельного участка по акту приема-передачи, договор аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению по требованию арендодателя.

В случае неприведения временных объектов, построенных до утверждения настоящей Концепции, в соответствие единому стилю в течение одного года, договор аренды на земельный участок под такой временный объект может быть расторгнут по требованию арендодателя (пункт 7.4 Концепции).

Соответственно Концепцией установлены основания для расторжения договора аренды земельного участка.

Вместе с тем, согласно пункту 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. Согласно статье 71 Конституции Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации. В соответствии со статьей 3 ГК РФ гражданское законодательство отнесено к ведению Российской Федерации.

Таким образом, органом местного самоуправления в Концепции неправомерно установлены основания для расторжения договора аренды земельного участка при условии, что данный вопрос должен регулироваться положениями договора, а также гражданским законодательством.

Таким образом, действия Администрации по утверждению Концепции, положениями которой не предусмотрены однозначные требования, предъявляемые к внешнему виду нестационарных торговых объектов, при условии необходимости подготовки эскизного проекта в соответствии с типовым эскизным проектом (раздел 4 Концепции), установлены основания для расторжения договора аренды земельного участка при условии, что данный вопрос регулируется гражданским законодательством и договором (пункты 7.2, 7.3, 7.4 Концепции), установлены требования по оснащению временных объектов коммуникациями (пункты 5.1, 5.2 Концепции), возложены на хозяйствующих субъектов ответственность за содержание прилегающей территории и обязанность по установке объектов благоустройства на прилегающей территории (пункты 6.1, 6.2, 6.3 Концепции), а также определены факторы, не предусмотренные действующим законодательством, которые учитываются органом местного самоуправления при рассмотрении вопросов размещения временных объектов (пункт 3.2 Концепции), могут привести к недопущению,

ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, в том числе к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, что не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункту 2 указанной нормы.

Более того, поскольку соблюдение требований Концепции является обязательным для временных объектов, расположенных и планируемых к размещению на центральных улицах города Миасса, то для хозяйствующих субъектов, использующих данные объекты (планирующих их размещение) установлены особые правила и условия осуществления деятельности. Требования о разработке эскизного проекта временного объекта в соответствии с типовым проектом, согласовании такого проекта, а также внешнего вида объекта с органами местного самоуправления федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены. При этом указанное не исключает того, что внешний вид нестационарных торговых объектов не должен нарушать внешний архитектурный облик сложившейся застройки, городской дизайн, эстетическое восприятие окружающей среды. Действия Администрации по утверждению пунктов 1.3, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 Концепции, которыми установлены правила осуществления торговой деятельности в нестационарных торговых объектах, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе понуждение хозяйствующих субъектов к прохождению непредусмотренных действующим законодательством контрольных (разрешительных) процедур в части внешнего вида торговых объектов на центральных улицах территории Миасского городского округа (существующих и планируемых к размещению), а именно установление требования о необходимости подготовки эскизного проекта в соответствии с типовым эскизным проектом и о получении согласований органа местного самоуправления относительно внешнего вида объекта, противоречат пункту 2 статьи 15 Закона о торговле и части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункту 2 указанной нормы, и возлагают на хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, дополнительные обязанности, в том числе ввиду необходимости несения дополнительных временных и финансовых затрат, связанных с подготовкой эскизного проекта временного объекта в соответствии с типовым эскизным проектом, а также согласования внешнего вида временного объекта с соответствующими органами.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 указанной нормы, действия Администрации по утверждению Постановлением от 24.12.2012 № 7591 Концепции, положениями которой не предусмотрены однозначные требования, предъявляемые к внешнему виду нестационарных торговых объектов, при условии необходимости подготовки эскизного проекта в соответствии с типовым эскизным проектом (раздел 4 Концепции), установлены основания для расторжения договора аренды земельного участка при условии, что данный вопрос регулируется гражданским законодательством и договором (пункты 7.2, 7.3, 7.4 Концепции), установлены требования по оснащению временных объектов коммуникациями (пункты 5.1, 5.2

Концепции), возложены на хозяйствующих субъектов ответственность за содержание прилегающей территории и обязанность по установке объектов благоустройства на прилегающей территории (пункты 6.1, 6.2 Концепции), а также определены факторы, не предусмотренные действующим законодательством, которые учитываются органом местного самоуправления при рассмотрении вопросов размещения временных объектов (пункт 3.2 Концепции), что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, в том числе к необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 указанной нормы, пункта 2 статьи 15 Закона о торговле действия Администрации по утверждению Постановлением от 24.12.2012 № 7591 Концепции, пунктами 1.3, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 которой установлены правила осуществления торговой деятельности в нестационарных торговых объектах на центральных улицах территории Миасского городского округа (существующих и планируемых к размещению), отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе понуждения хозяйствующих субъектов к прохождению непредусмотренных действующим законодательством контрольных (разрешительных) процедур в части внешнего вида торговых объектов, а именно установление необходимости подготовки эскизного проекта в соответствии с типовым эскизным проектом, требования о получении согласований органа местного самоуправления относительно внешнего вида объекта, что необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. Выдать Администрации предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

5. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена

административная ответственность.

<...>

(351)265-93-79

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 71-07/15 о нарушении антимонопольного законодательства

18 сентября 2015 года

г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии: <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 18 сентября 2015 года по делу № 71-07/15 о нарушении Администрацией Миасского городского округа (пр. Автозаводцев, 55, г. Миасс, 456300; далее - Администрация) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле),

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до 20.11.2015 прекратить нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 указанной нормы, пункта 2 статьи 15 Закона о торговле, выразившиеся в утверждении Постановлением от 24.12.2012 № 7591 Концепции размещения временных объектов на центральных улицах города Миасса (далее - Концепция), отдельные положения которой не соответствуют требованиям действующего законодательства, путем принятия мер по внесению изменений в Концепцию, а именно:

1) исключить из пункта 1.3 Концепции положения об обязательном применении Концепции в отношении временных объектов существующих и планируемых к

размещению на центральных улицах города Миасса;

- 2) исключить из пункта 4.2 Концепции требования об обязательном выполнении эскизного проекта временного объекта в соответствии с одним из типовых эскизных проектов;
- 3) исключить из пункта 4.3 Концепции требование о согласовании с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации цветowego оформления временных объектов на основе ограниченного числа колеров;
- 4) исключить из пункта 4.4 Концепции требование о согласовании с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации светового оформления временных объектов, праздничного оформления временных объектов Миасского городского округа;
- 5) исключить из пункта 4.6 Концепции требования о необходимости проведения мероприятий по изменению цветовой гаммы стеновых поверхностей, размещению на их территории информационных стендов, малых архитектурных форм, благоустройству территории;
- 6) исключить из пункта 3.2 Концепции факторы, учитывающиеся Администрацией при рассмотрении вопросов размещения временных объектов на территории Миасского городского округа;
- 7) исключить из пунктов 5.1, 5.2 Концепции требования по обязательному оснащению временных объектов коммуникациями;
- 8) исключить из пунктов 6.1, 6.2 Концепции положения о возложении на хозяйствующих субъектов ответственности за содержание прилегающей территории и обязанности по установке объектов благоустройства на прилегающей территории;
- 9) исключить из пунктов 7.2, 7.3, 7.4 Концепции такие основания для расторжения договора аренды земельного участка, как неоднократные (два и более раза) нарушения требований в части внешнего вида временных объектов, по содержанию прилегающей территории, неприведение временных объектов, построенных до утверждения Концепции, в соответствие единому стилю в течение одного года, а также неразмещение временного объекта на предоставленном земельном участке по истечении четырех месяцев со дня принятия земельного участка по акту приема-передачи.

2. Администрации в срок до 27.11.2015 направить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания (надлежаще заверенные копии принятых с учетом настоящего предписания актов, а также документов, свидетельствующих об опубликовании таких актов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 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.

<...>

(351) 265-93-79