

РЕШЕНИЕ
по делу № 96-07/10 о нарушении антимонопольного
законодательства

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «02» февраля 2011 г.
В полном объеме решение изготовлено «24» февраля 2011 г.

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:	Сапрыкиной Н.В.	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Заводской М.А.	-	главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Скоробогатых О.А.	-	специалиста 1 разряда отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 96-07/10 по признакам нарушения Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» (далее - Комитет) (ул. Таганайская, 1, а/я 168, г. Златоуст) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О

В адрес Челябинского УФАС России поступило заявление ООО «ПКФ «Стройторгсервис», ИП Пака А.В., ИП Обвинцева Н.Л. и ИП Ханнанова Р.Ф. о неправомерных действиях Администрации Златоустовского городского округа, Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Златоуста, Комитета при предоставлении в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков на территории Златоустовского городского округа для организации открытых автостоянок.

Из заявления следует, что Администрация Златоустовского городского округа препятствует законной предпринимательской деятельности Заявителей, а также умышленно принуждает предпринимателей подписывать договоры аренды земельных участков с экономически невыгодными условиями, ограничивая их самостоятельность и свободу договорных отношений.

Администрация Златоустовского городского округа не только отказывает в предоставлении арендаторам земельных участков для размещения автостоянок на новый срок, но и умышленно способствует тому, чтобы арендаторами были пропущены сроки на обращение с заявлениями о продлении срока действия таких договоров.

Так, для подачи заявления о продлении срока действия договора аренды на земельные участки необходимо получить разрешение Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа на временную установку автостоянок.

ООО «ПКФ «Стройторгсервис» в январе 2010 года обратилось в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа за получением указанного разрешения. Однако разрешение на временную установку автостоянок было получено обществом с нарушением установленного срока. В связи с этим, заявление на продление договоров поступило в Комитет только 02.02.2010 года.

Комитетом отказано в продлении срока действия договоров, поскольку ООО «ПКФ «Стройторгсервис» пропущены сроки на обращение с соответствующим заявлением.

06.04.2010 ООО «ПКФ «Стройторгсервис» получены письма о необходимости в трехмесячный срок сдать арендуемые земельные участки по акту приема-передачи.

Поскольку Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа является структурным подразделением Администрации Златоустовского городского округа, администрация была уведомлена о том, что необходимые документы для оформления продления срока действия договоров ООО «ПКФ «Стройторгсервис» были сданы и

находятся в стадии рассмотрения.

Из заявления также следует, что индивидуальные предприниматели Пак А.В., Обвинцев Н.Л., Ханнанов Р.Ф., обратившись с заявлением о продлении срока действия договоров аренды земельных участков, получили от Комитета проекты договоров на новый срок с экономически невыгодными условиями пользования земельными участками.

Согласно условиям таких договоров все отделимые и неотделимые улучшения, которые арендатор произведет на земельном участке, будут собственностью Администрации Златоустовского городского округа.

Указанные предприниматели вынуждены подписать договоры на новый срок, поскольку в противном случае их деятельность будет приостановлена.

На заседании Комиссии 03.12.2010 представители ООО «ПКФ «Стройторгсервис» поддержали позицию, изложенную в заявлении и дополнительно пояснили следующее.

Между Комитетом и ООО «ПКФ «Стройторгсервис» заключены договоры аренды трех земельных участков в г. Златоуст: 3 мкр, пр. Гагарина, напротив дома № 27; по ул. 40 лет Победы, напротив дома № 34; во дворе дома № 6 по ул. им. И.С. Тургенева, севернее малярного цеха АО «Челябинск-Лада» (в целях размещения автостоянок), по условиям которых срок их действия истекает 01.02.2010. Комитетом отказано в продлении срока действия договоров, поскольку ООО «ПКФ «Стройторгсервис» пропущены сроки на обращение с заявлением о заключении договора на новый срок.

Однако с другими хозяйствующими субъектами (ИП Паком А.В., ИП Обвинцевым Н.Л., ИП Ханнановым Р.Ф.), которые также арендуют земельные участки для размещения автостоянок, Комитетом заключены договоры на новый срок.

На заседании Комиссии Комитет мотивировал свой отказ тем, что земельные участки, находящиеся в пользовании ООО «ПКФ «Стройторгсервис» необходимы для муниципальных нужд.

По ул. 40 лет Победы расположены 4 автостоянки, территории которых граничат друг с другом. Владельцем одной из них, помимо ООО «ПКФ «Стройторгсервис», является ИП Обвинцев Н.Л. Однако Комитетом отказано в продлении договора аренды земельного участка по указанному адресу только обществу.

По ул. Дворцовая, 8а, помимо автостоянки ООО «ПКФ «Стройторгсервис», расположена автостоянка, владельцем которой является иное лицо. Однако Комитетом отказано в продлении договора аренды земельного участка по указанному адресу только обществу ввиду ненаправления арендодателю уведомления о продлении договора в установленный срок. Помимо этого, представитель ООО «ПКФ «Стройторгсервис» пояснил, что в указанном дворе достаточно места для установления детской площадки, не затрагивая предоставленный обществу земельный участок.

ООО «ПКФ «Стройторгсервис» имеет акт предварительного согласования, по которому на время ремонта электросетей общество обязуется освободить земельный участок по пр. Гагарина.

Более того, ООО «ПКФ «Стройторгсервис» вложило значительную сумму денежных средств в обустройство автостоянок.

Письмом от 20.12.2010 ООО «ПКФ «Стройторгсервис» отозвало свое заявление о нарушении Администрацией Златоустовского городского округа антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представитель ООО «ПКФ «Стройторгсервис» также пояснил, что между обществом и Комитетом в 2011 году достигнуты соглашения об освобождении арендуемых земельных участков.

Из письменных пояснений Комитета от 29.07.2010 исх. № юр-2971, следует, что на основании заявлений ИП Пака А.В., ИП Обвинцева Н.Л. и ИП Ханнанова Р.Ф. изданы распоряжения Главы Златоустовского городского округа о заключении договоров аренды земельных участков на новый срок, между Комитетом и предпринимателями заключены соответствующие договоры. Преддоговорные разногласия урегулированы, подписаны протоколы разногласий.

Из пояснений Комитета от 29.10.2010 исх. № юр-4309 и пояснения представителя Комитета на заседании Комиссии следует, что правовыми основаниями расторжения с ООО «ПКФ «Стройторгсервис» договоров аренды является отсутствие волеизъявления арендатора о продлении договоров в установленный срок.

Так, в адрес Комитета 16.03.2010 поступили заявления ООО «ПКФ «Стройторгсервис» о продлении срока действия договоров № 1510 от 10.04.2002, № 92 от 15.05.2000, № 3983 от 24.05.2010. Договоры аренды прекратили свое действие 01.02.2010 в связи с отсутствием от общества уведомления о желании продлить указанные договоры в установленный срок (т.е. не позднее 01.12.2009). Учитывая изложенное, Комитетом отказано в продлении договоров (от 06.04.2010 исх. № юр-1378, № юр-1377,

№ юр-1376).

Представитель Комитета просил учесть, что договор № 1510 от 10.02.2004 земельного участка, расположенного по адресу: г. Златоуст, по ул. 40 лет Победы, напротив дома № 34, является незаключенным ввиду отсутствия его государственной регистрации.

Кроме того, при продлении срока действия договора аренды земельного участка не требуется продление срока действия разрешения на установку нестационарного объекта.

Учитывая, что у Администрации Златоустовского городского округа имеются намерения благоустройства территории города, а арендаторы ненадлежащим образом исполняют договорные обязательства, Комитет, руководствуясь условиями заключенных договоров, истребует земельные участки.

В пролонгации договорных отношений ООО «ПКФ «Стройторгсервис» было отказано по следующим основаниям:

1) в соответствии с Решением Комиссии Златоустовского городского округа по ОБДД от 30.04.2010 территория отведенного по договору № 1510 от 10.04.2002 земельного участка по ул. 40 лет Победы запланирована для целей улучшения инфраструктуры города – расширение проезжей части.

Договором № 2411 от 27.09.2010 предусмотрено проведение государственной экспертизы проектно-сметной документации: «Капитальный ремонт ул. 40 лет Победы в г. Златоусте Челябинской области», в которой имеется указание на муниципальную парковку на указанном земельном участке;

2) земельный участок по пр. Гагарина, предоставленный по договору № 92 от 15.05.2000, находится в охранной зоне высоковольтной линии ВЛ 110 кВ «Отпайка Швейная фабрика» (письмо ОАО «МРСК Урала» от 17.08.2010).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 9 Постановления Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранной зоне запрещается размещение гаражей и стоянок всех видов машин.

Кроме того, размещение на данном земельном участке автостоянки нарушает требования правил безопасности и охраны газораспределительных сетей (письмо Златоустгазкома от 14.09.2010 исх. № 875).

3) в соответствии с принятой на территории г. Златоуста программой благоустройства территории города на месте расположения земельного участка по ул. Дворцовая, 8а, предоставленного по договору № 2983 от 24.05.2004, планируется благоустройство дворовой территории по заявкам местных жителей (письмо ОАО «ЖКХ» от 13.10.2010 исх. № 1528).

Помимо этого, Арбитражным судом рассмотрены дела по заявлениям Комитета к ООО «ПКФ «Стройторгсервис» об обязанности освободить и вернуть земельные участки, переданные по договорам № 1510 от 10.04.2002, № 92 от 15.05.2000, № 2983 от 24.05.2004. Исковые требования Комитета судом удовлетворены.

Таким образом, по мнению представителя Комитета, действия Комитета по отказу в продолжении арендных отношений с ООО «ПКФ «Стройторгсервис» осуществлены в полном соответствии с законом в целях исполнения федерального законодательства и решения вопросов местного значения. Следовательно, по мнению представителя Комитета, в указанных действиях отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства в связи с наличием существенных оснований для производства рассматриваемых действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа представило письменные пояснения от 29.10.2010 исх. № 1137, согласно которым ООО «ПКФ «Стройторгсервис» обратилось с заявлением о получении разрешения на установку временных сооружений 15.01.2010. Срок оформления выдачи/продления разрешения определен Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ и составляет 30 дней. Согласно Положению о порядке размещения временных сооружений на территории Златоустовского городского округа, утвержденному Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 29 марта 2006 года № 19-ЗГО, предоставленные оригиналы разрешений на временную установку открытых автостоянок (№№ 2-4) были продлены в установленный срок и выданы директору ООО «ПКФ «Стройторгсервис» <...>. Выдача разрешения на установку временного сооружения не возможна без осуществления действий по формированию земельного участка и постановки его на учет.

На заседании Комиссии, представитель Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа поддержал позицию Комитета.

Представитель Администрации Златоустовского городского округа на заседании Комиссии пояснил, что по состоянию на 26.01.2011 опубликованная в СМИ утвержденная документация по планировке территории, на которой отображены границы зон планируемых расширения дорожного полотна и устройства муниципальной автопарковки в районе дома № 34 по ул. 40 лет Победы, а также муниципальный контракт на выполнение работ по реконструкции ул. 40 лет Победы, с учетом указанных работ, отсутствует.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 5 части 1 статьи 15 Устава Златоустовского городского округа Комитет входит в структуру органов местного самоуправления городского округа.

Комитет в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами владеет, пользуется и распоряжается имуществом, находящимся в муниципальной собственности (пункт 1 части 1 статьи 30 Устава Златоустовского городского округа).

Порядок предоставления земельных участков на территории Златоустовского городского округа земельных участков для целей, не связанных со строительством, установлен Положением о порядке предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам в г. Златоусте, утвержденным решением собрания депутатов Златоустовского городского округа № 811 от 01.07.2004 (с изменениями от 05.03.2010; далее – Положение о порядке предоставления земельных участков).

Порядок размещения временных сооружений на территории Златоустовского городского округа установлен Положением о порядке размещения временных сооружений на территории Златоустовского городского округа, утвержденным Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 29.03.2006 № 19-ЗГО (с изменениями от 27.03.2007; далее - Положение о порядке размещения временных сооружений).

Комитетом заключены следующие договоры аренды земельных участков:

№ п/п	Наименование арендатора	Номер и дата заключения договора	Цель заключения договора	Место расположение земельного участка	Срок аренды
1	ООО «ПКФ «Стройторгсервис»	№ 92 от 15.05.2000	Организация авторынка, в последствии-размещение автостоянки	г. Златоуст, 3 мкр, пр. Гагарина, напротив дома № 27 на месте платной автостоянки	с 01.04.2000 до 01.02.2010 (с учетом дополнительного соглашения № 7313 от 07.04.2009)
2	ООО «ПКФ «Стройторгсервис»	№ 1510 от 10.04.2002	Размещение автостоянки	г. Златоуст, по ул. 40 лет Победы, напротив дома № 34	с 01.01.2001 до 01.02.2010 (с учетом дополнительного соглашения № 7314 от 07.04.2009)
3	ООО «ПКФ «Стройторгсервис»	№ 2983 от 24.05.2004	Размещение автостоянки	г. Златоуст, во дворе дома № 6 по ул. им. И.С. Тургенева, севернее малярного цеха АО «Челябинск-Лада»	С 27.02.2004 до 01.02.2010 (с учетом дополнительного соглашения № 7312 от 07.04.2009)
4	ИП Пак А.В.	№ 416 от 04.09.2000	Размещение автостоянки и авторынка	г. Златоуст, ул. 40 лет Победы напротив дома № 26	С 01.01.2000 по 31.12.2009 (с учетом дополнительного соглашения от № 7101 от 15.01.2009)
5	ИП Обвинцев Н.Л.	№ 2868 от 09.04.2004	Размещение автостоянки	г. Златоуст, ул. 40-летия	С 20.01.2004 до 05.06.2010 (с учетом

				Победы, 5 м/р-н	дополнительного соглашения № 7572 от 13.07.2009)
6	ИП Обвинцев Н.А.	№ 5701 от 13.10.2008	Размещение автостоянки	г. Златоуст, ул. 40-летия Победы, 5-й микрорайон машзавода	До 05.06.2010 (с учетом дополнительного соглашения № 7571 от 13.07.2009)
7	ИП Ханнанов Р.Ф.	№ 1360 от 25.12.2001	Размещение автостоянки	г. Златоуст, западнее магазина «Товары для дома» по проезду Профсоюзов	С 01.12.2001 до 30.03.2010 (с учетом дополнительного соглашения № 7321 от 09.04.2009)

В соответствии с частью 1 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Статья 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) предусматривает основные принципы земельного законодательства.

В части 1 названной статьи ЗК РФ и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются, в том числе, на следующих принципах: сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Статья 34 ЗК РФ предусматривает порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

В силу части 1 названной статьи органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

В рассматриваемом Комиссией случае Комитетом не соблюдены принципы справедливости, открытости и прозрачности процедуры предоставления хозяйствующим субъектам земельных участков для размещения автостоянок по следующим основаниям.

Согласно пункту 6.4 договоров № 1510 от 10.04.2002, № 92 от 15.05.2000, № 2983 от 24.05.2004, с учетом дополнительных соглашений № 6745 от 30.06.2008 к договору № 1510 от 10.04.2002, № 6746 от 30.06.2008 к договору № 92 от 15.05.2000, № 747 от 30.06.2008 к договору № 2983 от 24.05.2004), арендатор обязан уведомить арендодателя о желании заключить договор на новый срок за два месяца до окончания действия договора. При отсутствии такого заявления в указанный срок, договор считается прекращенным по окончании срока его действия, без дополнительного уведомления арендатора.

Заявления ООО «ПКФ «Стройторгсервис» о продлении сроков действия договоров поступили в Комитет спустя полтора месяца после окончания срока действия таких договоров.

Так, на заявления ООО «ПКФ «Стройторгсервис» о продлении срока действия указанных договоров, поступившие в Комитет 16.03.2010, Комитетом даны ответы от 06.04.2010 исх. № юр-1376, № юр-1377, № юр-1378 о том, что указанные договоры аренды прекратили свое действие 01.02.2010 в связи с отсутствием уведомления ООО «ПКФ «Стройторгсервис» о согласии продлить договор в установленный срок (т.е. не позднее 01.12.2009). В связи с чем, Комитетом указано ООО «ПКФ «Стройторгсервис» на необходимость возврата соответствующих земельных участков.

Тогда как с иными хозяйствующими субъектами (ИП Паком А.В., ИП Обвинцевым Н.А., ИП Ханнановым Р.Ф.) Комитетом были заключены договоры аренды земельных участков на новый срок при отсутствии направленных арендаторами в установленный срок уведомлений о заключении таких договоров (договоры № 6646 от 20.07.2010, № 6645 от 19.07.2010, № 6644 от 19.07.2010, № 6639 от 15.07.2010).

Так, согласно пункту 10.4 договора № 416 от 04.09.2000 (с учетом дополнительного соглашения от 19.07.2007 к нему), пункту 6.4. договора № 2868 от 9.04.2004 (с учетом дополнительного соглашения от 6.04.2007 к нему), пункту 7.4 договора № 5701 от 13.10.2008, пункту 10.4 договора № 1330 от 25.12.2001

(с учетом дополнительного соглашения от 30.08.2007) за два месяца до окончания действия договора арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить договор аренды объекта на новый срок. При отсутствии такого заявления в указанный срок, договор считается прекращенным по окончании срока его действия, без дополнительного уведомления арендатора.

Однако ИП Паком А.В. заявление о продлении срока действия договора № 416 от 04.09.2000 направлено в Комитет только 11.03.2010 (т.е. спустя 3,5 месяца после окончания срока действия договора).

ИП Обвинцевым Н.Л. заявление о продлении срока действия договоров № 2868 от 09.04.2004 и № 5701 от 13.10.2008 направлено в Комитет 19.04.2010 (т.е. за полтора месяца до окончания срока действия договоров).

ИП Ханнановым Р.Ф. заявление о продлении срока действия договора № 1330 от 25.12.2001 направлено в Комитет 18.03.2010 (т.е. за 21 день до окончания срока действия договора).

Соответственно, указанные хозяйствующие субъекты нарушили установленный договорами срок для направления уведомлений о желании продлить договор на новый срок. Однако указанные обстоятельства не послужили основанием для отказа в продлении Комитетом арендных отношений с ИП Паком А.В., ИП Обвинцевым Н.Л. и ИП Ханнановым Р.Ф.

Из письменных пояснений Комитета следует, что в пролонгации договорных отношений ООО «ПКФ «Стройторгсервис» было отказано, в том числе, ввиду того, что находящиеся в пользовании общества земельные участки необходимы для муниципальных нужд.

Данные доводы Комитета не могут быть приняты Комиссией во внимание, поскольку ответы Комитета от 06.04.2010 исх. № юр-1376, № юр-1377, № юр-1378 на заявления ООО «ПКФ «Стройторгсервис» не содержат указанного обоснования отказа в заключении договоров на новый срок.

Вместе с тем, по мнению Комиссии, отказ в заключении договоров на новый срок ввиду того, что земельный участок необходим для использования в целях обеспечения муниципальных нужд свидетельствовал бы о невозможности его предоставления иным хозяйствующим субъектам для осуществления предпринимательской деятельности в целях организации автостоянки.

Тогда как в данном случае отказ Комитета ООО «ПКФ «Стройторгсервис» в заключении договоров на новый срок (от 06.04.2010 исх. № юр-1376, № юр-1377, № юр-1378) фактически позволяет другим хозяйствующим субъектам претендовать на предоставление таких земельных участков в аренду и, соответственно, лишает права ООО «ПКФ «Стройторгсервис» на заключение договора на новый срок.

Комиссией установлено, что из содержания Положения о порядке предоставления земельных участков и Положения о порядке размещения временных сооружений невозможно установить порядок продления договоров аренды земельных участков, не связанных со строительством, в том числе для размещения автостоянок, в части последовательности действий арендаторов по получению разрешений на установку временного сооружения и подачи заявления о заключении договора на новый срок.

Из представленных в материалы дела документов следует, что для подачи в Комитет заявления на продление срока действия договоров аренды земельных участков хозяйствующими субъектами предварительно были получены разрешения на установку временного сооружения.

Продление разрешения на установку временного сооружения осуществляется на основании заявления владельца сооружения Управлением (пункт 7 Положения о порядке размещения временных сооружений).

Положение о порядке размещения временных сооружений не определяет срок рассмотрения заявлений о продлении разрешений. В связи с этим, заявления должны быть рассмотрены в 30-дневный срок, установленный Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа ООО «ПКФ «Стройторгсервис» выданы разрешения № 2, 3, 4 на временную установку открытой автостоянки на земельных участках, являющихся объектами договоров № 92 от 15.05.2000, № 1510 от 10.04.2002, № 2983 от 24.05.2004, сроком действия до 01.02.2010, с учетом их продления.

ООО «ПКФ «Стройторгсервис» обратилось в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа с заявлением о продлении указанных разрешений 15.01.2010 вх. № 40.

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа продлен срок действия указанных разрешений до 01.02.2011, о чем имеется соответствующая отметка, без указания даты ее произведения.

Сведения об иных письмах о продлении ООО «ПКФ «Стройторгсервис» срока действия указанных

разрешений в материалы настоящего дела не представлены. В связи с чем, отсутствует возможность установить срок рассмотрения Управлением заявления ООО «ПКФ «Стройторгсервис» от 15.01.2010 вх. № 40 о продлении указанных разрешений.

Однако Комиссия приходит к выводу, что Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа рассмотрено указанное заявление общества в установленный срок, поскольку заявление на продление срока действия договоров аренды земельных участков направлено обществом в Комитет 02.02.2010, т.е. после выдачи соответствующих разрешений.

Доводы Комитета о том, что ООО «ПКФ «Стройторгсервис» отказано в продлении договоров аренды земельных участков ввиду намерения благоустройства территории города и запрета размещения стоянок в охранной зоне в соответствии с действующим законодательством, а также, что договор № 1510 от 10.02.2004 является незаключенным ввиду отсутствия его государственной регистрации, не могут быть приняты Комиссией во внимание по следующим основаниям.

Ответы Комитета от 06.04.2010 исх. № юр-1376, № юр-1377, № юр-1378 на заявления ООО «ПКФ «Стройторгсервис» не содержат указания на данные обстоятельства.

Действия Администрации Златоустовского городского округа, в лице Управления архитектуры и градостроительства, по продлению срока действия разрешений на временную установку открытой автостоянки до 01.02.2011 свидетельствуют о том, что в 2010 году рассматриваемые земельные участки могли быть использованы обществом в целях эксплуатации автостоянки.

Комиссией Златоустовского городского округа по ОБДД решение о включении в проект на работы по реконструкции ул. 40 лет Победы расширения дорожного полотна и устройства муниципальной автопарковки в районе дома № 34 принято 30.04.2010, т.е. после принятия Комитетом решения об отказе ООО «Стройторгсервис» в продлении срока действия договора № 1510 от 10.04.2002 (ответ Комитета от 06.04.2010).

Кроме того, согласно пояснениям представителя Администрации Златоустовского городского округа по состоянию на 26.01.2011 опубликованная в СМИ утвержденная документация по планировке территории, на которой отображены границы зон планируемых расширения дорожного полотна и устройства муниципальной автопарковки в районе дома № 34 по ул. 40 лет Победы, а также муниципальный контракт на выполнение работ и работ по реконструкции ул. 40 лет Победы, с учетом указанных работ, отсутствует.

Письмо ОАО «МРСК Урала» о том, земельный участок по пр. Гагарина, 3 мкр., предоставленный ООО «ПКФ «Стройторгсервис» по договору № 92 от 15.05.2000, находится в охранной зоне высоковольтной линии ВЛ 110 кВ «Отпайка Швейная фабрика» и в соответствии с подпунктом «б» пункта 9 Постановления Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранной зоне запрещается размещение стоянок всех видов машин, изготовлено 17.08.2010, т.е. после принятия Комитетом решения об отказе ООО «Стройторгсервис» в продлении срока действия договора № 92 от 15.05.2000 (ответ Комитета от 06.04.2010).

Письмо Златоустгазкома о том, что при установке автостоянки по указанному адресу нарушены требования действующего законодательства, изготовлено 14.09.2010, т.е. после принятия Комитетом данного решения.

Вместе с тем, согласно письму Главы Златоустовского городского округа от 06.07.2010 исх. № 4577 в адрес Министра экономического развития Челябинской области после освобождения ООО «ПКФ «Стройторгсервис» земельного участка по указанному адресу планируется устройство тротуара вдоль автомагистрали, газонов, зон отдыха с детскими игровыми площадками и озеленением.

Письмо МУ «ЖКХ» о том, что на месте расположения земельного участка по ул. Дворцовая, 8а, предоставленного по договору № 2983 от 24.05.2004, планируется благоустройство дворовой территории, а именно установка детского игрового комплекса, по заявкам местных жителей, изготовлено 13.10.2010, т.е. после принятия Комитетом решения об отказе ООО «Стройторгсервис» в продлении срока действия договора № 2983 от 24.05.2004 (ответ Комитета от 06.04.2010).

Кроме того, Администрацией не представлены в материалы настоящего дела по определению Челябинского УФАС России об отложении рассмотрения настоящего дела от 03 декабря 2010 года (исх. № 10968/07 от 08.12.2010) проект на установку указанного детского игрового комплекса, с указанием адреса.

Указанные обстоятельства позволяют Комиссии прийти к выводу, что такое основание отказа ООО «ПКФ «Стройторгсервис» в продлении срока действия договоров как необходимость использования земельных участков для муниципальных нужд на момент принятия Комитетом рассматриваемого решения не подтверждено документами.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления

запрещается осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Действия Комитета, выразившиеся в отказе ООО «Стройторгсервис» в продлении срока действия договоров № 1510 от 10.04.2002, № 92 от 15.05.2000, № 2983 от 24.05.2004 ввиду ненаправления им в установленный срок уведомлений о намерении заключить такие договоры на новый срок и в заключении с ИП Паком А.В., ИП Обвинцевым Н.Л., ИП Ханнановым Р.Ф. договоров на новый срок (договоры № 6646 от 20.07.2010, № 6645 от 19.07.2010, № 6644 от 19.07.2010, № 6639 от 15.07.2010) при нарушении ими установленного срока уведомления о продлении договорных отношений, привели к созданию указанным хозяйствующим субъектам необоснованных преимуществ по сравнению с ООО «ПКФ «Стройторгсервис» и обеспечивают им более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, указанные действия Комитета являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно условиям проектов договоров аренды земельных участков на новый срок для размещения автостоянок, предложенных Комитетом для подписания ИП Паку А.В., ИП Обвинцеву Н.Л., ИП Ханнанову Р.Ф., при досрочном расторжении договора или по истечении срока его действия все произведенные неотделимые улучшения на земельном участке надлежит передать арендодателю безвозмездно, независимо от того, произведены ли они с согласия арендодателя или без него.

Указанное условие не соответствует гражданскому законодательству, поскольку согласно статье 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Вместе с тем, в настоящее время Комитетом с указанными предпринимателями заключены договоры аренды земельных участков для размещения автостоянок (договоры № 6639 от 15.07.2010, № 6644 от 19.07.2010, № 6645 от 19.07.2010, № 6646 от 20.07.2010). Согласно письмам индивидуальных предпринимателей от 15.07.2010, 16.07.2010, 19.07.2010 указанные договоры заключены на устраивающих их условиях.

Таким образом, указанные действия Комитета не содержат признаков нарушения антимонопольного законодательства, поскольку не привели к ограничению, недопущению, устранению конкуренции на определенно товарном рынке.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела.

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

Р Е Ш Е Н И Е

1. Признать действия Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», выразившиеся в создании отдельным хозяйствующим субъектам необоснованных преимуществ по сравнению с ООО «ПКФ «Стройторгсервис» и обеспечении им более выгодных условий деятельности на соответствующем товарном рынке ввиду отказа обществу в продлении срока действия договоров № 1510 от 10.04.2002, № 92 от 15.05.2000, № 2983 от 24.05.2004 по причине ненаправления им в установленный срок уведомлений о намерении заключить такие договоры на новый срок и заключения с ИП Паком А.В., ИП Обвинцевым Н.Л., ИП Ханнановым Р.Ф. договоров на новый срок (договоры № 6646 от 20.07.2010, № 6645 от 19.07.2010, № 6644 от 19.07.2010, № 6639 от 15.07.2010) при нарушении ими установленного срока уведомления о продлении договорных отношений, нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Муниципальному учреждению «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем обеспечения соблюдения требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно путем обеспечения создания равных условий деятельности хозяйствующим субъектам при решении вопроса о продлении срока действия договоров аренды земельных участков, переданных для размещения временных сооружений – автостоянок.

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

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

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии М.А. Заводская

О.А. Скоробогатых

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

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу № 96-07/10 о совершении действий,
направленных на обеспечение конкуренции

24 февраля 2011 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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:	Сапрыкиной Н.В.	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Заводской М.А.	-	главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Скоробогатых О.А.	-	специалиста 1 разряда 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 __ февраля 2011 года по делу № 96-07/10 о нарушении Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» (ул. Таганайская, 1, а/я 168, г. Златоуст) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Муниципальному учреждению «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» с момента получения настоящего предписания обеспечить соблюдение требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем обеспечения создания равных условий деятельности хозяйствующим субъектам при решении вопроса о продлении срока действия договоров аренды земельных участков, переданных для размещения временных сооружений – автостоянок.

2. Муниципальному учреждению «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» в качестве доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания в **I -II кварталах 2011 года** представить в Челябинское УФАС России сведения о хозяйствующих субъектах, обратившихся с заявлением о намерении продлить договоры аренды земельных участков для размещения временного сооружения – автостоянки, и результатах рассмотрения таких заявлений.

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии: М.А. Заводская

О.А. Скоробогатых

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

Примечание. 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.