РЕШЕНИЕ

по делу № 11-07/18 о нарушении антимонопольного

законодательства

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «29» января 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено «12» февраля 2019 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:	<…>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<…>	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<…>	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 11-07/18 по признакам нарушения Администрацией города Магнитогорска (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6436, 74:33:0307001:6435 с нарушением требований действующего законодательства, в отсутствии на заседании Комиссии лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление физического лица на неправомерные действия Администрации при предоставлении прав в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6436, 74:33:0307001:6435 с нарушением требований действующего законодательства, ввиду непроведения торгов несмотря на наличие заявлений иных лиц, в том числе Заявителя.

Администрацией представлены письменные пояснения, документы (вх. № 9264 от 05.07.2018, № 12145 от 04.09.2018, 12559 от 12.09.2018, № 17220 от 12.12.2018, № 595 от 21.01.2019) и на заседании Комиссии указано следующее.

Предупреждение Челябинского УФАС России № 22-07/18 исполнено Администрацией в полном объеме и по состоянию на 08.06.2018 у антимонопольного органа отсутствовали основания для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Так, Администрацией приняты следующие меры по возврату переданных по договору аренды № 9040 от 02.03.2016 земельных участков, и демонтажу нестационарного торгового объекта:

- 19.02.2018 за исх. № АдмО-02/174 Администрацией Орджоникидзевского района города Магнитогорска ИП <…> направлено требование об освобождении в течении семи дней со дня получения требования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 от торгово-остановочного комплекса - торгового павильона, открытого павильона ожидания транспорта путем их демонтажа;

- 20.02.2018 постановлением Администрации № 1782-П отменены постановление администрации города № 7081 от 26.05.2014 «О предоставлении в аренду индивидуальному предпринимателю <…> земельных участков для использования в целях, не связанных со строительством - размещение торгово-остановочного комплекса на остановке трамвая «ул. Тевосяна» в районе здания № 47 по ул. Труда» и постановление администрации города № 1260-П от 03.02.2015 «О внесении изменений в постановление администрации города от 26.05.2014 №7081-П»;

- 02.03.2018 постановлением администрации г. Магнитогорска № 2288-П (в редакции постановления Администрации № 5053-П от 11.05.2018) внесены изменения в постановление Администрации № 13561-П от 14.11.2017 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска», в приложение № 1 - из Схемы размещения НТО исключена строка 758.

Правобережным районным судом города Магнитогорска 23.08.2018 по делу № 2-991/2018 по исковому заявлению <…> к ИП <…> и Администрации о признании договора аренды № 9040 от 02.03.2016 недействительной (ничтожной) сделкой, а также по исковому заявлению третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, АО «Горэлектросеть» требования удовлетворены судом частично. Администрация, принимая участие в данном процессе, выражала согласие на признание указанного договора ничтожной (оспоримой) сделкой ввиду наличия объективных нарушений при его заключении.

Кроме того, Челябинское УФАС России привлечено к участию в вышеуказанных делах в качестве третьего лица, и имело возможность участия своего сотрудника в судебных заседаниях с целью контроля хода судебного процесса.

Представителем Администрации на заседании Комиссии указано, что в установленный предупреждением Челябинского УФАС России № 22-07/18 срок сделка по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 не была признана судом недействительной, соответственно, у Администрации не было правовых оснований для демонтажа НТО.

Кроме того, Администрацией указано о том, что АО «Горэлектросеть» выставлено ИП <…> требование об освобождении земельного участка, в связи с чем, у Администрации отсутствует необходимость выставления требования об освобождении данного земельного участка.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения Администрации, Комиссия пришла к следующим выводам.

В адрес Администрации поступило заявление ИП <…> от 14.03.2014 № АИС 50099, ГМУ-АК 34/00317 о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также граничащего с ними земельного участка с ранее действовавшим кадастровым номером 74:33:0307001:186 в аренду на 5 лет для размещения павильона общественного питания.

Кроме того, в адрес Администрации поступило заявление <…> от 26.03.2014 № АИС 00051079, ГМУ-АК 34/00378 о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 по адресу: г. Магнитогорск, ул. Труда, в районе здания № 47 в аренду для размещения торгового павильона - пункта общественного питания.

11.04.2014 информация о возможном предоставлении земельных участков опубликована в печатном издании «Магнитогорский рабочий» выпуск № 52 (21856).

В этот же период в адрес главы города поступило обращение от ИП <…> вход. 1301-39 от 07.05.2014, в котором она ставит вопрос о предоставлении исключительно ей земельных участков, и указывает на отсутствие реальных намерений второго заявителя в отношении земельных участков.

Письмом Администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (исх. от 14.05.2014 № АдмО-03-33/0603) до ИП <…> доведено решение комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками, в том числе о рекомендации Главе города Магнитогорска рассмотреть возможность предоставления ИП <…> в аренду на 5 лет земельного участка, расположенного на трамвайной остановке «ул. Тевосяна», в районе ул. Труда, 47 для целей, не связанных со строительством, - размещение торгово-остановочного комплекса, а также информация о публикации информационного сообщения о возможном предоставлении земельных участков в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.04.2014 № 52.

Письмом Администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска (исх. от 23.05.2014 № АдмО-03-33/0234) <…> сообщено о принятии Администрацией решения об отказе в предоставлении истребуемых земельных участков, так как земельные участки рекомендовано предоставить другому лицу, которое по факту их использует.

Постановлением Администрации от 26.05.2014 № 7081-П принято решение о предоставлении ИП <…> в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436.

Постановлением Администрации от 03.02.2015 № 1260-П в указанное постановление внесены изменения, согласно которому принято решение о предоставлении еще одного земельного участка (кадастровый номер <...> :33:0307001:6739 площадью 18 кв. м, расположенных по адресу: Челябинская область г. Магнитогорск по ул. Труда, в районе здания № 47).

02.03.2016 между ИП <…> и Администрацией заключен договор аренды № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0307001:**6436** площадью 18 кв.м, 74:33:0307001:**6435** площадью 18 кв.м, 74:33:0307001:6739 площадью 18 кв.м, расположенных по адресу: Челябинская область г. Магнитогорск по ул. Труда, в районе здания № 47, сроком до 26.05.2019.

Согласно подпунктам 1.2, 1.3 указанного договора аренды земельные участки предоставлены в аренду для следующих целей: для размещения торгово-остановочного комплекса - под торговый павильон, под открытый павильон ожидания транспорта.

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

Одним из основных принципов земельного законодательства является 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 (подпункт 11 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В силу части 1 статьи 34 ЗК РФ (в ред. ФЗ № 72 от 28.12.2013, действовавшей на момент поступления указанных заявлений - март 2014) 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:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- 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.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ (в ред. действующей на 01.01.2016) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи.

В соответствии с пунктом 14 Порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления города Магнитогорска имеют право распоряжаться, для целей, не связанных со строительством, утвержденного Решением Магнитогорского городского Собрания

депутатов Челябинской области от 30.10.2012 № 162 (в ред., действовавшей на момент поступления указанных заявлений - март 2014) (далее - Порядок), в случае, если в отношении испрашиваемого земельного участка поступило два и более заявления и в отношении поданных заявлений отсутствуют основания для отказа в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, Администрация города проводит торги по продаже земельных участков или права аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством, в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем при условии наличия двух заявлений о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 Администрацией в нарушение требований земельного законодательства и пункта 14 Порядка принято Постановление от 26.05.2014 № 7081-П о предоставлении ИП <…> в аренду земельных участков и в последующем заключен договор аренды таких земельных участков от 02.03.2016 № 9040.

Поступление двух заявок о предоставлении рассматриваемых земельных участков порождает обязанность органа местного самоуправления провести торги на право заключения договора аренды таких земельных участков. При этом в данном случае не исключается возможность того, что после опубликования извещения о проведении торгов на официальном сайте торгов заявки на участие в них поступят от иных лиц.

Принятие Администрацией Постановления от 26.05.2014 № 7081-П и заключение договора аренды таких земельных участков от 02.03.2016 № 9040 позволяет ИП <…> получить в отсутствие конкуренции право осуществления предпринимательской деятельности на рассматриваемых земельных участках путем размещения временных НТО вплоть до 2019 года.

Прокуратурой Ленинского района города Магнитогорска в связи с указанными фактами главе г. Магнитогорска вынесено Представление об устранении нарушений ЗК РФ (исх. от 22.01.2018 № 1262ж-2017).

Во исполнение указанного представления Администрацией принято Постановление от 20.02.2018 № 1782-п об отмене Постановлений от 26.05.2014 № 7081-П, от 03.02.2015 № 1260-П.

В пункте 3 Постановления Администрации от 20.02.2018 № 1782-п также указано считать договор аренды от 02.03.2016 № 9040 ничтожной сделкой. Кроме того, комиссией по согласованию проекта схемы размещения нестационарных торговых объектов и по согласованию вносимых в нее изменений по вопросам размещения НТО и демонтажа нестационарных или иных объектов (выписка из протокола № 6 от 14.02.2018) принято решение об исключении из схемы размещения НТО на территории города Магнитогорска места 250-О.

Постановлением Администрации от 02.03.2018 № 2288-П внесено изменение в постановление Администрации от 14.11.2017 № 13561-П об исключении строки 758 из приложения № 1.

Тем самым, место нестационарного торгового объекта, для размещения которого заключен договор аренды № 9040 от 02.03.2016, исключено из Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска.

ИП <…> обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением к Администрации о признании постановления от 02.03.2018 № 2288-П «О внесении изменения в постановление администрации города от 14.11.2017 № 13561-П» и постановления от 11.05.2018 № 5053-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 02.03.2018 № 2288-П» об исключении нестационарного торгового объекта, для размещения которого заключен договор аренды № 9040 от 02.03.2016, недействительными.

Решением Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-17950/2018 от 06.02.2019 ИП <…> отказано в удовлетворении указанных требований.

Так Арбитражным судом Челябинской области по делу № А76-17950/2018 установлено, что в силу прямого запрета, установленного подпунктом «б» пункта 9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160, первоначальное включение в Схему размещения НТО места по адресу на тр. остановке ул. «Тевосяна» в районе жилого дома 47, под размещение торгово-остановочного комплекса продовольственных товаров, а в дальнейшем земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, 74:33:0307001:6739 для размещения НТО, являлось незаконным.

Администрацией в адрес ИП <…> также направлено требование об освобождении земельных участков исх. от 19.02.2018 № АдмО-02/174, поскольку договор аренды № 9040 от 02.03.2016 является ничтожной сделкой. Документов, подтверждающих исполнение указанного требования, в антимонопольный орган не представлено.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе к созданию дискриминационных условий (пункт 8 указанной нормы).

Действия Администрации по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 без проведения торгов при условии поступления заявки от иного лица в отношении указанных земельных участков могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе к созданию дискриминационных условий, а именно предоставлению преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ИП <…>, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 указанной нормы.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции

указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Как установлено антимонопольным органом по состоянию на 26.03.2018, последствия нарушения Администрацией антимонопольного законодательства не устранены.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано Администрации предупреждение № 22-07/18 от 26.03.2018 о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, **в срок до 25 мая 2018 года** путем:

- принятия мер по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436;

- принятия мер по демонтажу ИП <…> объектов, размещенных на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436.

О выполнении настоящего предупреждения Администрации надлежало представить документы, подтверждающие принятие мер по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 (переписки с арендатором, искового заявления и т.д.), акты приема-передачи земельных участков арендодателю от арендатора, акты о демонтаже нестационарных объектов.

В установленный срок Администрацией предупреждение не исполнено.

Администрацией в адрес Челябинского УФАС России направлено письмо (вх. № 9264 от 05.07.2018), из содержания которого следует, что Администрацией, в установленный срок, предупреждение № 22-07/18 исполнено в полном объеме и по состоянию на 08.06.2018 у антимонопольного органа отсутствовали основания для возбуждения дела.

Однако, документов, подтверждающих принятие органом местного самоуправления Магнитогорского городского округа мер по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 (переписки с арендатором, искового заявления и т.д.), демонтажу нестационарных объектов Администрацией в антимонопольный орган не представлено.

Тем самым, с момента выдачи предупреждения № 22-07/18 и до истечения сроков его исполнения, действий по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также по демонтажу нестационарных

объектов, Администрацией не предпринималось.

Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего дела Администрацией указано, что 23.08.2018 Правобережным районным судом города Магнитогорска по делу № 2-991/2018 по исковому заявлению <…> к ИП <…> и Администрации о признании договора аренды № 9040 от 02.03.2016 недействительной (ничтожной) сделкой, а также по исковому заявлению третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, АО «Горэлектросеть» требования удовлетворены судом частично. Администрация, принимая участие в данном процессе, выражала согласие на признание указанного договора ничтожной (оспоримой) сделкой ввиду наличия объективных нарушений при его заключении, а также настаивала на удовлетворении требования об освобождении земельных участков от объектов. При этом, Челябинское УФАС России в данном процессе является третьим лицом, не заявляющим самостоятельные требования.

Вместе с тем, материалами дела установлено, что указанные исковые заявления направлены 06.04.2018 в суд иными заинтересованными лицами, а именно Заявителем, а также АО «Горэлектросеть», а не Администрацией.

При этом, Администрация с исковым заявлением по возврату земельных участков и демонтажу нестационарного торгового объекта, в том числе после получения предупреждения № 22-07/18 Челябинского УФАС России, самостоятельно не обращалась.

Кроме того, указание Администрации о том, что Челябинское УФАС России привлечено к участию в вышеуказанных делах в качестве третьего лица, и имело возможность участия своего сотрудника в судебных заседаниях с целью контроля хода судебного процесса, не свидетельствует о выполнении Администрацией предупреждения № 22-07/18, в соответствии с которым Администрации необходимо принять меры по возврату переданных по договору аренды от 02.03.2016 № 9040 земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также демонтажу нестационарных объектов.

Решением Правобережного районного суда города Магнитогорска от 23.08.2018 по делу № 2-991/2018 по исковому заявлению <…> к ИП <…> и Администрации о признании договора аренды № 9040 от 02.03.2016 недействительной (ничтожной) сделкой, а также по исковому заявлению третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, АО «Горэлектросеть» требования удовлетворены судом частично.

Апелляционным определением Челябинского областного суда от 21.12.2018 по делу № 11-16360/2018 решение Правобережного районного суда города Магнитогорска от 23.08.2018 отменено, ввиду отсутствия у <…> материально-правового охраняемого законом интереса в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, 74:33:0307001:6739, а также поскольку АО «Горэлектросеть» не может являться третьим лицом с правом предъявления самостоятельных требований относительно предмета спора.

При этом, Администрация с исковым заявлением по возврату земельных участков и демонтажу нестационарного торгового объекта с самостоятельными судебными

требованиями не обращалась.

Довод представителя Администрации на заседании Комиссии о том, что в установленный предупреждением № 22-07/18 срок сделка по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 не была признана судом недействительной, соответственно, у Администрации не было правовых оснований для демонтажа НТО, не может быть признан обоснованным, в связи со следующим.

Согласно требованию Администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска от 19.02.2018 об освобождении земельных участков от расположенного на них нестационарного торгового объекта – торгово-остановочного комплекса – торгового павильона, открытого павильона ожидания транспорта, расположенного на земельных участках, с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, ИП <…> необходимо в течение 7 (семи) рабочих дней, со дня получения указанного требования освободить данные земельные участки путем их демонтажа. В случае невыполнения указанного требования, Администрация обратится в Арбитражный суд Челябинской области о принудительном освобождении земельных участков и демонтаже объектов.

Согласно подпунктам «а», «б» пункта 1.2 Порядка под неправомерно размещенными нестационарными торговыми объектами и иными нестационарными объектами понимаются нестационарные торговые объекты, размещенные вне или с нарушением утвержденной Администрацией схемы размещения нестационарных торговых объектов, а также в отсутствие договора, представляющего право на размещение нестационарного торгового объекта, а также нестационарные торговые объекты, в случае если срок действия документов, являющихся основанием для их размещения, истек.

Поскольку нестационарный торговый объект 02.03.2018 исключен из Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска, 20.02.2018 договор аренды № 9040 признан Администрацией ничтожным, у Администрации по состоянию на 25.05.2018 имеются правовые основания для его демонтажа.

Согласно абзацу 1 пункта 3.2 Порядка Комиссия по вопросам размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска рассматривает поступившие документы не позднее 10 рабочих дней с момента их поступления и принимает решение, в том числе о демонтаже нестационарного торгового или иного нестационарного объекта на основании постановления Администрации.

Пунктом 3.4 Порядка предусмотрено, что уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента получения протокола заседания Комиссии по вопросам размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска готовит постановление Администрации о демонтаже нестационарного торгового объекта или иного нестационарного объекта.

Согласно пункту 3.8 Порядка владелец нестационарного объекта в течение трех рабочих дней с даты его извещения о предстоящем демонтаже обязан самостоятельно произвести демонтаж нестационарного объекта и привести место его размещения в первоначальное состояние.

Пунктом 3.11 Порядка установлено, что демонтаж объекта в таком случае осуществляет уполномоченный орган с привлечением муниципального предприятия или учреждения, либо организации, с которой заключен муниципальный контракт на выполнение работ по демонтажу, перевозке, и хранению неправомерно размещенных нестационарных торговых объектов иных нестационарных объектов с последующим возмещением затраченных средств собственником незаконно установленного объекта.

В соответствии с пунктом 3.13 Порядка в ходе демонтажа уполномоченным органом составляется акт о демонтаже.

Пунктом 3.20 Порядка предусмотрено, что после демонтажа объекта уполномоченный орган организует размещение информации о произведенном демонтаже с указанием даты и времени демонтажа объекта, порядка выдачи объекта и имущества, находящегося в нем, владельцу объекта, на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет в течение 3 дней со дня демонтажа объекта.

Срок действия договора аренды № 9040 от 02.03.2016 установлен до 26.05.2019 (пункт 2.1 договора аренды № 9040 от 02.03.2016).

Пунктом 2.4 договора аренды № 9040 от 02.03.2016 установлено, что если арендатор продолжает пользоваться земельными участками после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны Администрации, договор считается возобновлённым на неопределенный срок.

Вместе с тем, согласно пункту 4 статьи 39.6 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 названной статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 ЗК РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 названной статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Согласно пункту 15 статьи 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Тем самым, правовые основания для заключения договора аренды земельного участка с ИП <…> на новый срок без проведения торгов, по истечению срока действия договора аренды № 9040 от 02.03.2016, на основании пункта 2.4 указанного договора аренды, в силу пункта 4 статьи 39.6 ЗК РФ, у Администрации не имеются.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Рассматриваемые действия Администрации привели к нарушению антимонопольного законодательства на рынке услуг по розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках пищевыми продуктами, напитками и табачной продукцией (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденный Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, группа 47.81).

Поскольку на дату вынесения решения по настоящему делу меры возврату земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436, а также по демонтажу объектов, размещенных на данных земельных участках Администрацией не приняты, временный интервал исследования включает в себя период с 02.03.2016 по 28.01.2019, то есть с даты заключения договора аренды № 9040 от 02.03.2016 до даты оглашения резолютивной части решения по настоящему делу.

На основании изложенного, временной интервал исследования товарного рынка - с 02.03.2016 по 28.01.2019 годы.

Продуктовые границы исследования - рынок услуг по розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках пищевыми продуктами, напитками и табачной продукцией.

Указанные виды деятельности могут осуществляться хозяйствующими субъектами любой организационно-правовой формы.

Наличие значительного количества хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность с использованием нестационарных торговых объектов, свидетельствует о наличии конкуренции на указанном рынке.

Кроме того, данный рынок является открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта, как на территории города Магнитогорска, Челябинской области, так и хозяйствующих субъектов других регионов, то есть имеют неограниченный круг хозяйствующих субъектов.

С учетом границы территории, на которой осуществляет свои полномочия Администрация и ИП <…> размещен НТО, географическими границами товарного рынка следует признать город Магнитогорск.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу

нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 11-07/18 от 18.09.2018 и пунктом 4 определения об отложении рассмотрения дела № 11-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства от 18.09.2018 предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 11-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 11-07/18 от 18.09.2018, не поступило.

Действия Администрации по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 без проведения торгов при условии поступления заявки от иного лица, а также в отсутствие правовых оснований для размещения нестационарного торгового объекта в указанном месте приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках пищевыми продуктами, напитками и табачной продукцией в г. Магнитогорске, в том числе к созданию дискриминационных условий, а именно предоставлению преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ИП <…>, не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункту 8 указанной нормы.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 8 названной нормы, действия Администрации по заключению договора аренды от 02.03.2016 № 9040 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0307001:6435, 74:33:0307001:6436 без проведения торгов при условии поступления заявки от иного лица, а также в отсутствие правовых оснований для размещения нестационарного торгового объекта в указанном месте, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке услуг по розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках пищевыми продуктами, напитками и табачной продукцией в г. Магнитогорске, в том числе к созданию дискриминационных условий, а именно предоставлению преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту – ИП <…>.

2. Выдать Администрации предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

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

4. Иные меры по пресечению и (или) 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.