

## Постановление по делу

### об административном правонарушении № 06-16-59/2015

Я, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей, <.....>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-59/2015, возбужденного в отношении должностного лица: <.....> по факту административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

Установил:

Решением Комиссии Оренбургского УФАС России по делу № 06-05-14/2014 (исх. № 22605 от 26.12.2014) Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга признан нарушившим п.2,8 ч.1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», п. «д» ч.4 ст. 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Нарушение выразилось в создании дискриминационных условий при продлении договоров аренды земельных участков для размещения торгово-остановочных комплексов ООО «Ветер», необоснованном препятствовании в осуществлении предпринимательской деятельности путем отказа в продлении договоров аренды земельных участков для размещения торгово-остановочных комплексов ООО «Ветер».

Решением Комиссии по делам № 06-05-14/2014 материалы дела были переданы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В ходе рассмотрения дел № 06-05-14/2014 должностным лицом установлено следующее.

28.03.2014г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба (вх. № 2692к) Оренбургской городской профсоюзной организации работников малого и среднего предпринимательства (далее ОГПОРРМиСП ) на действия администрации МО г. Оренбург., связанные с ущемлением прав предпринимателей в сфере мелкорозничной торговли и препятствующие развитию малого и среднего предпринимательства.

30.05.2014г. в Оренбургское УФАС России поступили дополнения к жалобе ОГПОРРМиСП от 28.03.2014г. (исх. № 09 от 30.05.2014г.), направленные ООО «Ветер».

В ходе анализа вышеуказанных обращений, дополнительно запрошенных

документов, нормативно-правовой базы установлено следующее.

В соответствии с [подпунктом 15 пункта 1 статьи 16](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относятся создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

Основы государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации определяются положениями Федерального [закона](#) от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее Закон о торговле).

В соответствии с ч.2 ст.6 [Федерального закона от 28.12.2009г. №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»](#) органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли.

Согласно ч.2 ст.8 [Федерального закона «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»](#) 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; основания использования имущества при осуществлении торговой деятельности; порядок и условия осуществления торговой деятельности; цены на продаваемые товары; форму распространения рекламы в торговом объекте и в его витринах; условия заключения договоров купли-продажи товаров, договоров возмездного оказания услуг;

иные порядок и условия осуществления торговой деятельности.

Таким образом, хозяйствующий субъект самостоятельно определяет способ осуществления предпринимательской деятельности, а также вид и тип торговых объектов.

Согласно [пункту 1](#) Указа Президента Российской Федерации от 29.01.1992г. №65 «О свободе торговли» необходимо предоставить предприятиям независимо от форм собственности, а также гражданам право осуществлять торговую, посредническую и закупочную деятельность без специальных разрешений с уплатой установленных платежей и сборов, за исключением торговли оружием, боеприпасами, взрывчатыми, ядовитыми и радиоактивными веществами, наркотиками, лекарственными средствами, проездными билетами и другими товарами, реализация которых запрещена или ограничена действующим законодательством.

Предприятия и граждане осуществляют торговлю (в том числе с рук, лотков и

автомашин) в местах, отведенных органами исполнительной власти, за исключением проезжей части улиц, станций метрополитена, аэропортов, пассажирских судов и поездов, вокзалов, территорий, прилегающих к зданиям государственных органов власти и управления, детских дошкольных и школьных учреждений (п.4 Указа президента).

В [ст. 11](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ" от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ в отношении органов местного самоуправления всех муниципальных образований используется формулировка "создание условий для развития малого и среднего предпринимательства". Органы местного самоуправления всех муниципальных образований наделены следующими полномочиями:

- формирование и осуществление муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства с учетом национальных и местных социально-экономических, экологических, культурных и других особенностей;
- анализ финансовых, экономических, социальных и иных показателей развития малого и среднего предпринимательства и эффективности применения мер по его развитию, прогноз его развития на территориях муниципальных образований;
- формирование инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территориях муниципальных образований и обеспечение ее деятельности;
- содействие деятельности некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства и структурных подразделений указанных организаций;
- образование координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства органами местного самоуправления.

Таким образом, органы местного самоуправления обязаны создавать условия для развития предпринимательства.

В соответствии с ч.3 ст. 17 [Федерального закона «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»](#) органы местного самоуправления в целях обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли предусматривают строительство, размещение торговых объектов в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки; разрабатывают и утверждают схемы размещения нестационарных торговых объектов с учетом нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов; принимают меры экономического стимулирования по поддержке строительства, размещению объектов социально ориентированной торговой инфраструктуры и обеспечению доступности для хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, имущества, находящегося в муниципальной собственности; проводят анализ финансовых, экономических, социальных и иных показателей состояния торговли на территориях муниципальных образований и анализ эффективности применения мер по развитию торговой деятельности на этих территориях.

Согласно п. 6 ч.2 Закона о торговле нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации ([п. 3 ч. 1 ст. 10 Закона о торговле](#)).

В соответствии с ч.1 ст. 11 Закона Оренбургской области от 4.03.2011г. № 4325/1014-IV-ОЗ «Об организации торговой деятельности в Оренбургской области» уполномоченный орган Оренбургской области устанавливает порядок разработки и утверждения схемы размещения НТО.

Согласно п. 7 Порядка разработки и утверждения схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Оренбургской области, утв. Приказом от 13.08.2013г. № 90 схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается, утверждается и корректируется органом местного самоуправления с учетом достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, установленных Правительством Оренбургской области в соответствии с требованиями Земельного [кодекса](#) Российской Федерации, градостроительных регламентов и других нормативных правовых актов.

При разработке схемы размещения нестационарных торговых объектов необходимо учитывать следующие критерии: особенности развития торговой сети муниципального образования; достижение максимально равномерной обеспеченности населения площадью торговых объектов с учетом действующей стационарной торговой сети; уровень плотности жилых застроек (микрорайонов) муниципального образования (п.8 Порядка).

Схема размещения нестационарных торговых объектов, вносимые в нее изменения и (или) дополнения утверждаются правовым актом органа местного самоуправления городского округа и муниципального района (п. 10 Порядка).

Утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы (п.6 ст.10 Закона о торговле).

20.05.2011 Постановлением администрации города Оренбурга от N 3156-п "Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Оренбурга" утверждена схема размещения нестационарных торговых объектов на территории МО г. Оренбург.

Аналогичная схема утверждена Постановлением администрации города Оренбурга от 15 мая 2014 г. N 988-п "Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Оренбурга".

Следовательно, администрацией г. Оренбурга, путем утверждения вышеуказанных схем, определена территория осуществления торговли в нестационарных торговых объектах.

В качестве территории торговли в схеме размещения ТОК (НТО) определены и остановки, например, по ул. Туркестанская, на ост. «Парковская» предполагается размещение павильона для торговли продовольственными товарами, на ост. «Ул. Челюскинцев» возможно осуществление торговли цветами и т.д.

Основы размещения остановок на территории г. Оренбурга, определены в Положении об остановочных пунктах пассажирского транспорта на территории муниципального образования "город Оренбург", утв. Постановления администрации города Оренбурга от 06.09.2011 N 6114-п (далее Положение).

В соответствии с п.2 Положения:

Торгово-остановочный комплекс - комплекс, состоящий из киоска и остановочного павильона и расположенный на остановочном пункте по маршруту регулярных перевозок на землях общего пользования.

Автопавильон - предназначенный для укрытия пассажиров, ожидающих прибытия автобусов от воздействия неблагоприятных погодных-климатических факторов павильон, размер которого определяется с учетом количества одновременно находящихся в час пик на автобусной остановке пассажиров из расчета 4 чел./кв. м. Может быть открытого (в виде навеса) или закрытого типа. Минимальная площадь автопавильона составляет 18 кв. м.

Киоск - одноэтажное сооружение для организации торговой деятельности, не имеющее торгового зала, оснащенное соответствующим оборудованием, не имеющее отдельных помещений для хранения товаров, предназначенное для обслуживания покупателей через торговое окно, без их доступа внутрь сооружения, общей площадью до 12 кв. м.

Установка автопавильонов и торгово-остановочных комплексов осуществляется на основании проекта благоустройства территории общего пользования, включающего схему размещения объекта и внешний вид эскизного предложения, согласованного с Государственной инспекцией безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Оренбургу на предмет их соответствия требованиям нормативных актов по безопасности дорожного движения. Проект благоустройства территории общего пользования утверждается департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (п.4.1 Положения).

Установка торгово-остановочного комплекса и автопавильона не должна препятствовать:

- обеспечению нормальной видимости технических средств и знаков дорожного движения, безопасности движения транспорта и пешеходов;
- уменьшению ширины пешеходных зон и уборке тротуаров, в том числе механизированной;
- свободному подъезду к торгово-остановочному комплексу пожарной, аварийно-

спасательной техники;

- обзору окон зданий, витрин предприятий, знаков городской информации. (п.4.6 Положения).

Прекращение эксплуатации торгово-остановочного комплекса осуществляется по инициативе арендатора земельного участка, предоставленного для установки торгово-остановочного комплекса или по инициативе администрации города Оренбурга. (п.6.1 Положения).

В соответствии с п. 3.16.1 стандарта отрасли «Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические требования. ОСТ 218.1.002-2003» торговые киоски допускается размещать за пределами посадочных площадок и площадок ожидания».

Таким образом, в торгово-остановочных комплексах, являющимися нестационарными торговыми объектами, размещаемыми на остановках, возможно осуществление торговли.

22.08.2003г. между КУИ г. Оренбург и ООО «Ветер» заключен договор аренды земельного участка (ост. «Ст. Разина» по ул. Туркестанская, четная сторона) № 3/558-юр на срок до 01.04.2004. Данный договор был неоднократно пролонгирован дополнительными соглашениями. Последнее дополнительное соглашение заключено 31.01.2014г., согласно которому срок договора аренды продлен до 07.05.2014г. с условием о необходимости демонтажа холодильной конструкции.

10.03.2004 г. между КУИ г. Оренбург и ООО «Ветер» заключен договор аренды земельного участка (ориентир ост. «Центральный рынок» нечетная сторона по ул. Володарского) № 4/л-40юр на срок до 01.12.2006г. Данный договор был неоднократно пролонгирован дополнительными соглашениями на срок до 01.01.2009, до 01.03.2012, до 19.04.2013, до 15.07.2013, до 23.10.2013, до 07.02.2014г. Последнее дополнительное соглашение заключено 31.01.2014г., согласно которому срок договора аренды продлен до 07.05.2014г. с условием о необходимости демонтажа рекламной конструкции.

14.05.2007 г. № 7/ц-32юр между КУИ г. Оренбург и ООО «Ветер» заключен договор аренды земельного участка (ориентир: пр. Парковый д.8а) на срок до 01.05.2010г. Данный договор был неоднократно пролонгирован дополнительными соглашениями на срок до 22.07.2010, затем до 19.01.2012, до 27.02.2013, до 06.11.2013 г., до 07.02.2014 г. Последнее дополнительное соглашение заключено 31.01.2014г., согласно которому срок договора аренды продлен до 07.05.2014г. с условием о необходимости демонтажа холодильного оборудования.

14.05.2007 г. между КУИ г. Оренбург и ООО «Ветер» заключен договор аренды земельного участка (ориентир: пр. Парковый, д.5а) № 7/ц-29юр на срок до 30.04.2010г. Данный договор был неоднократно пролонгирован дополнительными соглашениями на срок до 21.07.2010, до 19.01.2012, до 27.02.2013 г., до 27.05.2013 г., до 30.08.2013, до 06.11.2013 г., до 07.02.2014г. Последнее дополнительное соглашение заключено 03.02.2014г., согласно которому срок договора аренды продлен до 07.05.2014г. с условием о необходимости демонтажа холодильного оборудования.

Таким образом, договоры аренды продлялись на 3 месяца 7-8 дней.

В соответствии с Положением о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург, утв. Решением Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 N 114, полномочиями по предоставлению земельных участков на территории муниципального образования "город Оренбург" наделен Департамент.

В настоящее время управлением градостроительства и архитектуры Департамента градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург вышеуказанные договоры не продлены в связи с тем, что не устранены замечания о необходимости демонтажа холодильного оборудования и рекламной конструкции. Согласно письму, направленному в адрес ООО «Ветер» (исх. № 4102/14 от 17.04.2014г.), главный архитектор г. Оренбурга требует устранить замечания в срок до 09.05.2014г., в ином случае к хозяйствующему субъекту будут применены меры административного воздействия и рассмотрен вопрос о демонтаже торгово-остановочных комплексов. Аналогичное требование об устранении замечаний (несоответствие НТО проекту в части устройства цоколя, оконных проемов и т.д.) изложено и в ответах (исх. № 5919/14 от 04.06.2014г., исх. № 7554/14 от 16.07.2014г.). В соответствии с письмом (исх. № 8638/14 от 05.08.2014г.) Департамент отказывает в продлении договоров на основании того, что ТОК (НТО) загрязнено рекламными объявлениями, на ТОК (НТО) имеются повреждения ограждений из поликарбоната и др.

Однако в ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

В силу ч.3 ст. 22 ЗК РФ по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса. Указанное право предусмотрено и п.1. ст. 621 ГК РФ.

Согласно п. 2.2. Регламента о взаимодействии Департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга и Муниципального бюджетного учреждения «Городской центр градостроительства» при продлении сроков договоров аренды на земельные участки, утв. Приказом Департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга № 48-П от 09.11.2011г., для продления договора аренды земельного участка специалисты МБУ «ГЦГ» подготавливают акт обследования земельного участка, затем на основании данного акта разрабатывается соглашение о продлении.

В акте обследования земельного участка указывается срок, на который возможно продлить договор аренды с учетом перспективного градостроительного развития территории: в отношении аренды земельных участков, представленных согласно ст. 34 ЗК РФ для размещения временных объектов (торгово-остановочных павильонов, автостоянок, киосков, ларьков и иных временных объектов); в отношении временных объектов, выходящих на главные городские магистрали и в центральной части города – на срок не более 1 года; в отношении объектов, которые требуют проведения работ по ремонту фасадов или благоустройству прилегающей территории на срок не более 6 месяцев. При этом установление меньшего, чем испрашиваемый заявителем, срока продления, возможно только по основаниям, предусмотренными действующими нормативными правовыми актами

органов государственной власти и местного самоуправления. Причины сокращения испрашиваемого срока продления договора аренды и их правовое основание указываются в служебной записке (п. 3.6. Регламента).

Следовательно, Департамент, руководствуясь данным Регламентом, должен был исходить из срока, указанного в заявлении, либо учитывать необходимость благоустройства территории и ремонта фасада, а также местоположение НТО.

Между тем, в ходе рассмотрения дела установлено следующее.

хозяйствующий субъект	сроки продления	местоположение	площадь	обстоятельства продления, указанные в акте
ИП Корсунова Л.А. (договор № 6/п-87юр от 21.11.2006г., доп. соглашение от 21.10.2013г., доп. соглашение от 15.10.2014г.)	на 1 год	ул. Львовская 109	67кв.м.	удовлетворительное состояние фасада
ИП Уткин Д.С. (договор № 6/д-109пр от 19.09.2006г., доп. соглашение от 05.05.2014г.)	срок аренды не определен	ост. Комета нечетная сторона	10	рекламные объявления, надписи, отсутствует защитное поликарбанатное покрытие
ООО «Ветер» (договор 3/740-юр от 17.12.2002г.) не продлен на 2014г.		ул. Туркестанская, 45 ост. Парковская	61	
ООО «Ветер» (договор № 7/ц-32юр от 14.05.2007г., доп. соглашение)	3 месяца	пр. Парковый 8а	14	установлено холодильное оборудование
ООО «Ветер» (договор 7/ц-12юр от 14.03.2007г.) доп. соглашение от 07.08.2014г.	6 месяцев	ул. Б.Хмельницкого, ост. Б. Хмельницкого	11	удовлетворительное состояние фасадов
ООО «Ветер» (договор 4/д-69юр от 07.06.2004г., доп. соглашение от 07.06.2013г.)	11 месяцев	ул. Бресткая, ост. Родимцева	60	удовлетворительное состояние фасада
ООО «Ветер»				



(Договор «7/п-35юр от 12.07.2007г., Доп. соглашение от 24.09.2010г.)	4 года	Пр-т. Парковый, 32	34	отсутствуют декоративные конструкции, предусмотренные проектом
ООО «Ветер» (Договор № 3-558-юр от 22.08.2003г., Доп. соглашение от 31.01.2014г.)	3 месяца	ул. Туркестанская, четная сторона ост. Ст. Разина	33	установлено холодильное оборудование
ООО «Ветер» (Договор № 7/ц - 29юр от 14.05.2007г., Доп. соглашение от 03.02.2013г.)	около 3 месяцев	ост. Космос, пр-т Парковый 5а	14	установлено холод оборудование
ООО «Ветер» (Договор №4/л-40юр от 10.03.2004г., Доп. соглашение от 31.01.2014г.)	3 месяца	ул. Володарского, ост. Центральный рынок	11 кв.м.	наличие рекламного баннера, удовлетворительное состояние территории
ООО «Ве№ 7/п-34юр от 12.07.2007тер» договор, Доп. соглашение от 31.01.2014г.	на 1 год	пр-т Парковый, 24	16 кв.м.	удовлетворительное состояние фасадов
ООО «Пауэр-Холдинг» (ранее ИП Марков) (договор № 4/л-167юр от 06.07.2004г., Доп. соглашение от 01.07.2014г.)	5,5 месяцев	ост. Молодежная, (четная)	84	удовлетворительно состояние фасадов, необходимость благоустройства территории
ООО «Партнер-Юг» (Пауэр-Холдинг ) (договор № 4/л - 168юр от 06.07.2004г., Доп. соглашение от 20.08.2014г.)	на 5,5 месяцев	ост. Радуга четная сторона	76	соответствует требованиям
ООО «Партнер-Юг» (договор № 7/л 81-юр от 28.05.2007г., Доп. соглашение от 13.02.2014г.)	5 месяцев	ост. Радуга нечетная сторона	20-35	необходима своевременная уборка территории и благоустройство
ИП Внукова С.В. (договор № 6/п-73пр от 13.09.2006г., Доп. соглашение от	1 год	ул. Новая 25	77	удовлетворит состояние, работы по благоустройству

27.12.2013г.)				
ИП Внукова С.В. (договор № 4/л-333пр от 29.11.2004г., доп. соглашение от 15.05.2014г.)	3 месяца 15 дней	ост. Туркестанская,	44	установлено холод оборудование
Ищенко (договор № 5/ц -108пр от 06.09.2005г., доп. соглашение от 18.06.2014г.)	30.09.2014г.			

Исходя из вышеизложенного, Департамент либо отказывает в продлении договоров аренды, либо продлевает договоры аренды при обстоятельствах свидетельствующих:

об удовлетворительном состоянии фасада и необходимости благоустройства на сроки: 1 год, 11 месяцев, 5,5 месяцев;

о необходимости демонтажа холодильного оборудования на 3 мес.;

о несоответствии действующего ТОК (НТО) требованиям проекта на 4 года, 3 мес., на неопределенный срок;

о соответствии требованиям, предъявляемым Департаментом к ТОК (НТО) на 5,5 мес.

Между тем, действующим законодательством, в т.ч. Регламентом, не определена подобная дифференциация сроков продления аренды, как и не определены данные основания в качестве причины для отказа в продлении договоров аренды.

Таким образом, при продлении/ отказе в продлении договоров аренды земельных участков определен избирательный подход Департамента, что приводит к препятствованию осуществления предпринимательской деятельности и ущемлению прав предпринимателей, а также к дискриминации отдельных хозяйствующих субъектов, в частности ООО «Ветер» .

В соответствии с пояснениями департамента, при реализации программы «Остановка» в 2014г. в первую очередь подлежали сносу НТО, прекратившие осуществление деятельности.

Следовательно, вышеуказанные действия Департамента по установлению различных сроков продления договоров аренды также могут повлечь ограничение конкуренции и при реализации программы «Остановка», т.к. НТО (ТОК) хозяйствующих субъектов, сроки действия договоров аренды которых истекли, имеют большую вероятность попадания под действие программы «Остановка», т.к. могут быть рассмотрены как недействующие.

При этом, Департамент имеет возможность по своему усмотрению продлевать сроки действия договоров аренды отдельным предпринимателям, предоставляя им возможность осуществления предпринимательской деятельности до окончания срока действия договора аренды.

Таким образом, действия Департамента по определению различных сроков, не только фактически направлены на ограничение конкуренции, но и могут способствовать избирательному подходу при выборе НТО (в т.ч. ТОК), подлежащих сносу и замене, в рамках реализации программы «Остановка».

Согласно п. «д» ч.4 ст. 15 Закона о торговле органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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: принятие иных нормативных правовых актов, решений, предусматривающих дискриминацию хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, в предоставлении доступа к объектам транспорта, инфраструктуры.

В соответствии с ч.3 ст. 16 Закона о торговле федеральный [орган](#) исполнительной власти, осуществляющий функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, и его территориальные органы при выявлении нарушений антимонопольных правил и требований, предусмотренных [статьями 13 - 15](#) настоящего Федерального закона, принимают меры в соответствии с Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг 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, а также создание дискриминационных условий.

Закрепленный данной нормой запрет распространяется прежде всего на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В силу пункта 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по

сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами, являются дискриминационными.

Признаки ограничения конкуренции приведены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, а именно сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

На рынке оказания услуг розничной торговли, сдачи имущества в аренду между собой конкурируют все хозяйствующие субъекты, вне зависимости от используемых ими типов торговых объектов (стационарные или нестационарные).

В рассматриваемом случае конкуренция выражается в соперничестве хозяйствующих субъектов за право оказания услуг розничной торговли наибольшему количеству покупателей (потребителей), либо в сдаче имущества в аренду на более выгодных условиях.

Учитывая изложенное, в целях повышения качества жизни населения, развития предпринимательства органам местного самоуправления в рамках имеющихся полномочий и в соответствии с действующим законодательством РФ следует принимать меры, направленные на увеличение числа хозяйствующих субъектов осуществляющих деятельность на рынке оказания услуг розничной торговли, в т.ч. с использованием муниципального имущества (в т.ч. земельных участков).

Любая деятельность органов местного самоуправления в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности должна быть направлена на предоставление равных возможностей хозяйствующим субъектам, развития между ними добросовестной конкуренции; соблюдение требований законодательства о конкуренции; обеспечение принципов гласности и прозрачности, предотвращение коррупции и т.д.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные

уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Решением Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 N 114 "Об утверждении Положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга" утверждено положение о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург.

Согласно п.1.1. Положения Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (далее - департамент) является отраслевым (функциональным) органом администрации города Оренбурга, обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении первого заместителя главы администрации города Оренбурга.

Департамент в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами от имени администрации города Оренбурга: утверждает и выдает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории; принимает решение об образовании, разделе, объединении, выделении земельных участков; осуществляет предоставление земельных участков на территории муниципального образования "город Оренбург" (2.25 Положения).

Действия по продлению/отказе в продлении договоров аренды осуществлялись управлениями Департамента.

Установление подобных различных сроков, при продлении/отказе в продлении договоров аренды является формой предоставления необоснованного преимущества и одновременно дискриминации отдельных участников, что влечет ограничение, устранение, недопущение конкуренции на территории г. Оренбурга.

Учитывая вышеизложенное, Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга признан нарушившим п.2,8 ч.1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», п. «д» ч.4 ст. 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»

Указанные действия Департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга являются недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством и влекут ограничение конкуренции.

Ответственность за данное правонарушение установлена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), согласно которой действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3

статьи 14.32 КоАП РФ, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее [организационно-распорядительные](#) или [административно-хозяйственные](#) функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

Ответы об отказе в продлении договоров аренды земельных участков ООО «Ветер» (исх. № 5919/14 от 04.06.2014г., исх. № 7554/14 от 16.07.2014г., исх. № 5686/14 от 30.05.2014г., 8638/14 от 05.08.2014г.) подписаны главным архитектором города Оренбурга (на момент совершения правонарушения) <.....>.

Письма с указанием срока продления договора (исх. № 1-24-2/235 от 31.01.2014г., исх. № 1-24-2/230 от 29.01.2014г., исх. № 369/14 от 30.01.2014г.) подписаны главным архитектором города Оренбурга (на момент совершения правонарушения) <.....>, акт обследования земельного участка № 1-24-1/234 утвержден главным архитектором города Оренбурга (на момент совершения правонарушения) <.....>. <.....> принят на должность главного архитектора города на основании приказа о приеме работника на работу № 4-л от 01.06.2011г. Согласно распоряжению администрации г. Оренбурга № 422кл-от 28.07.2015г. <.....> назначен на должность начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга

Таким образом, на момент совершения нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» <.....>, являлся должностным лицом – главным архитектором г. Оренбурга.

Согласно п.21 должностной инструкции от 28.06.2013г. № 36 главный архитектор утверждает заключения о возможности продления срока договора аренды на земельный участок, о сроке, на который можно продлить договор аренды, дополнительных требованиях к использованию земельного участка и т.д., несет персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него должностных обязанностей.

Согласно ч. 1 ст. 2.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало, либо относилось к ним безразлично.

С учетом изложенного, должностным лицом – главным архитектором г. Оренбурга (на момент совершения правонарушения) <.....> допущено административное правонарушение, ответственность за которое установлена ч.1 ст.14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Протокол составлен в отсутствие <.....>, уведомлен надлежащим образом (согласно отметке о вручении приглашение исх. № 11506 от 24.07.2015г. получено 28.08.2015г. вх. № 950), в присутствии представителя <.....>- <.....> (доверенность от 14.08.2015г.)

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

Согласно статье 4.2 КоАП РФ обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, признаются добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор). Предписание по делу № 06-05-14/2014 Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга исполнено. Правонарушение совершено впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Согласно ч.1 ст.1.7 Кодекса РФ об административной ответственности, лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч.1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - <.....> главного архитектора г. Оренбурга (на момент совершения правонарушения) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Заместитель руководителя Управления -

начальник отдела антимонопольного

и рекламного контроля, общественных связей

<.....>

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: ИНН 5610042191 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (для Оренбургского УФАС России)

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 ОКТМО 53701000001

Банк получателя: отделение по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

р/сч 40101810200000010010 БИК 045354001 л/сч 04531066340

Назначение платежа: штраф за нарушение антимонопольного законодательства

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд либо в суд общей юрисдикции в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.