

Подпись:

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "24" декабря 2015г.

В полном объеме решение изготовлено "30" декабря 2015 г.

г. Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель комиссии: Сешенов А.А. – руководитель управления;

Члены комиссии: Черкашина Л.А. заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках;

Беккер Т.В. заместитель начальника отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России;

Смолянинова И.Ю. ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках.

При участии:

от заявителя: <...> - представитель по доверенности от ЧОП «МАКС».

от ответчика: <...> представитель по доверенности №9615-01 от 14.12.2015; <...> - по доверенности №9615-01 от 14.12.2015 от управления имущественных и земельных отношений Липецкой области;

от заинтересованных лиц: <...> - представитель по доверенности от 15.12.2015, от ООО «Аксель»;

от ООО «Чистый город» представитель не явился. Согласно выписки из ЕГРЮЛ ООО «Чистый город» зарегистрировано по адресу 398050, г. Липецк, ул. Ленина, 11, 232. В материалах дела имеется Акт согласно которому ООО «Чистый город» по адресу 398050, г. Липецк, ул. Ленина, 11, 232 не располагается.

иные лица: <...> – директор ГУК «Липецкий коммунальщик»; <...> – представитель по доверенности №5702-01-21 от 21.12.2015 от департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка; <...> представитель по доверенности от 21.12.2015 от ООО Производственно-торговое предприятие Фирма «Гарантия СУС»,

рассмотрев на заседании Комиссии 24 декабря 2015 года дело № 159, возбужденное по признакам нарушения Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области (адрес: 398001, Липецк, ул. Скороходова, д.2,) 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 И Л А:

Настоящее дело возбуждено по результатам рассмотрения заявления ООО ЧОП «МАКС» в ходе рассмотрения которого был установлен факт нарушения в действиях Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее по тексту - Управление), выразившегося в осуществлении действий по принятию Решения №589-з от 13.06.2015 об использовании земель, расположенных по ул. Стаханова, в районе д.21, г. Липецка для размещения элементов благоустройства территории (автопарковка) ООО «Аксель» в нарушении норм утвержденного Постановлением Администрации Липецкой области от 01.06.2015 №280 [Порядка](#) и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На заседании Комиссии представитель Управления <...> пояснила, что Управлением принято Решение от 13.07.2015 №689-з об использовании земель, расположенных по ул. Стаханова, в районе дома 21, г. Липецка, для размещения элементов благоустройства территории (автопарковка), в соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, законом Липецкой области №357-ОЗ от 26.12.2014 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления» и в соответствии с постановлением администрации Липецкой области от №01.06.2015 №280 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области».

Представитель от ООО «Аксель» пояснил, что ООО «Аксель» не использует спорный земельный участок по причине его использования ООО ЧОП «МАКС», поэтому не осуществляет содержание данной территории в надлежащем состоянии т.е. не осуществляет уборку и вывоз мусора, и договора с третьими лицами, которые должны осуществлять содержание уборку и вывоз мусора не заключало. ООО «Аксель» планирует использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1684 кв.м., расположенных

по ул. Стаханова в районе дома 21 с целью благоустройства территории для создания парковочных мест на платной и безвозмездной основе (данную позицию ООО «Аксель также подтверждает письмом от 22.12.2015).

ООО ЧОП «МАКС» письмом вх. №5792 от 22.12.2015 представил на рассмотрение Комиссии документы (квитанция за парковку автомобилей №024209 от 21.12.2015 на сумму 60 руб.) и фото материалы, подтверждающие осуществление ООО «Аксель» деятельности по организации парковки автомобилей на платной основе, по адресу: г. Липецк, ул. Стаханова, 21.

Директор ГУК «Липецкий коммунальщик» - <...> на рассмотрение комиссии представил Договор подряда на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от 01.01.2015 и Схему уборочных площадей придомовых территорий многоквартирных домов 19 и 21 расположенных по ул. Стаханова, г. Липецк.

Комиссией установлено, что между МУ «Управления главного смотрителя г. Липецка» и ООО «Чистый город» договор №35 от 11.12.2014 о закреплении территории, предназначенной для организации парковки и парковочных мест (далее по тексту – Договор №35) на территории города Липецка согласно приложению №1 к договору №35, согласно которому за ООО «Чистый город» закреплены места размещения парковок на территории города Липецка одно из которых расположено по адресу город Липецк, ул. Стаханова в районе дома 21.

Договор №35 с ООО «Чистый город» заключен на один год и вступает в силу с момента подписания. Согласно пункта 5.1 указанного договора «Договор может быть досрочно расторгнут по требованию «Стороны 1», в случае не исполнения «Стороной 2» обязательств, предусмотренных настоящим договором».

МУ «Управления главного смотрителя г. Липецка» заключен Договор №35 в рамках возложенных на него полномочий Распоряжением департамента транспорта, дорог и благоустройства Администрации города Липецка №285-р от 05.12.2014 во исполнении Постановления Администрации г. Липецка от 04.12.2014 №2747 «Об организации парковок (парковочных мест) на территории города Липецка», в соответствии с которыми спорная территория (адрес: Липецк, ул. Стаханова в районе дома 21), предназначенная для организации парковки и парковочных мест, закреплена за ООО «Чистый город».

20.10.2015 МУ «Управление главного смотрителя г. Липецка» письмом за №7791-39-01 уведомило ООО «Чистый город», что договор №35 от 11.12.2014 о закреплении территории, предназначенной для организации парковок на территории города Липецка с 01.11.2015г. прекращает свое действие, на основании Постановления Администрации г. Липецка от 07.10.2015 №1844 «О признании утратившими силу постановления администрации города Липецка от 04.12.2014 №2747», а также Распоряжения Департамента транспорта и дорог и благоустройства администрации г. Липецка от 13.10.2015 №236-р «О признании утратившим силу некоторых распоряжений департамента транспорта, дорог и благоустройства города Липецка». Таким образом Договор №35 с ООО «Чистый город» прекратил свое действие только 01.11.2015г.

Согласно статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 г. N 357-ОЗ « О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления

муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области» отнести к полномочиям органов государственной власти области на неограниченный срок, но не менее срока полномочий Липецкого областного Совета депутатов: полномочия органов местного самоуправления городского округа г. Липецк с 1 марта 2015 года по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, установленные в соответствии с [Федеральным законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

13.07.2015 Управлением принято Решение №689-З об использовании земель, расположенных по ул. Стаханова, в районе д. 21 (магазин «Покупайка») для размещения элементов благоустройства территории (автопарковка), сроком на 5 лет ООО «Аксель».

Согласно данного Решения №689-З ООО «Аксель» также обязано соблюдать требования в сфере благоустройства, самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку используемых земель, а также территории, по периметру прилегающей к используемым землям на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей такие услуги.

Использование ООО «Аксель» земли государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1684 кв.м. расположенных по ул. Стаханова, в районе д. 21 (магазин «Покупайка») для размещения элементов благоустройства территории (автопарковка) осуществляется бесплатно.

Согласно [подпункту 7 пункта 1 статьи 1](#) Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Правомерность существования исключений из принципа платности землепользования подтверждается правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации ([определение](#) Конституционного Суда Российской Федерации от 5 марта 2013 г. N 436-О).

Исключением являются случаи использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании разрешений уполномоченных органов в случаях, предусмотренных [статьей 39.33](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в целях, указанных в [подпунктах 1-5 пункта 1 статьи 39.33](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется бесплатно.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

Согласно статьи 39.36 Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и

установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в [пунктах 1 и 2](#) настоящей статьи), [устанавливаются](#) Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

На основании Постановления Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" (далее по тексту – Постановление №1300).

К перечню видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, согласно пункта 4 Постановления №1300 относятся – элементы благоустройства территории.

Порядок и условия размещения объектов, виды которых определены указанным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации, устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации ([пункт 3 статьи 39.36](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со [статьей 2](#) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" под благоустройством территории поселения (городского округа) понимается комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения (городского округа) мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

Объекты благоустройства территории определяются в соответствии с правилами благоустройства территории поселения (городского округа), принятие которых относится к вопросам местного значения муниципальных образований ([пункт 19 части 1 статьи 14](#), [пункт 25 части 1 статьи 16](#), [пункт 10 части 1 статьи 16.2](#) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации").

Благоустройство территории - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства.

Согласно пункту 9 статьи 8 Решения Липецкого городского Совета депутатов от 29 апреля 2014 г. N844 "О "Правилах благоустройства территорий города Липецка" (далее по тексту – Правила №844) к элементам благоустройства относятся в том числе и автостоянки (открытые и с навесами) и автопарковки. Правила №844 закрепляют понятие парковка и автостоянка открытого типа.

Парковка - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и

(или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению правообладателя автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также строение, сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности.

Термин "гостевая автостоянка" следует рассматривать как вид автостоянки, именуемый в ряде нормативно-технических документов "приобъектной автостоянкой" (МДС 30-3.2011 "Методические рекомендации по систематизации хранения индивидуального автотранспорта в городах", Методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утвержденные [Приказом](#) Минрегиона РФ N 613 от 27.12.2011). Места для стоянок транспортных средств на придомовых территориях должны размещаться в соответствии с требованиями санитарных норм и правил" [СНиП 2.07.01-89*](#)

Постановлением Администрации Липецкой области от 1 июня 2015 г. N 280 утвержден Порядок и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области (далее по тексту - Порядок).

Согласно Порядку для размещения на землях или земельном участке Объекта физическое или юридическое лицо либо его представитель обращается в уполномоченный орган с заявлением о принятии решения об использовании земель или земельных участков.

Согласно пункту 3 Порядка одним из условий размещения Объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области является **если земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, не предоставлен физическому или юридическому лицу.**

Распоряжение Администрации Липецкой области от 7 октября 2010 г. N 402-р утверждено Положение об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее по тексту - Положение)

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее - Управление) является отраслевым исполнительным органом государственной власти Липецкой области.

Согласно пункту 2.29. Управление осуществляет распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории городского округа город Липецк Липецкой области.

Управление для реализации возложенных на него функций для принятия решений по отнесенным к компетенции Управления вопросам имеет право запрашивать и получать в установленном порядке сведения, документы и материалы, (согласно пункта 3.1 Распоряжения Администрации Липецкой области от 07.10.2010 №402-р «Об утверждении Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области»).

В нарушение пункта 3 Порядка Управлением было принято Решение №689-з от 13.06.2015, о разрешении ООО «Аксель» использовать земельный участок, расположенный по ул. Стаханова, в районе д.21 г. Липецке для размещения автопарковки, так как данная территория на основании договора №35 от 11.12.2014 закреплена за ООО «Чистый город» и срок договора указанный в договоре, не истек.

При таких обстоятельствах норма, дающая право Управлению принять Решение №683-З от 13.06.2015 о предоставлении в использование земли, государственная собственность на которые не разграничена ООО «Аксель» расположенные по адресу г. Липецк, ул. Стаханова в районе дома 21 без предварительного расторжения договора №35 от 11.12.2014 с ООО «Чистый город» в законодательстве отсутствует.

Поскольку ООО «Аксель» и ООО «Чистый город» являются юридическими лицами, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности использование земель для размещения автопарковки в целях элементов благоустройства территории предоставляется, в том числе, и хозяйствующим субъектам которые оказывают услуги по временной парковке автотранспорта на платной основе, действия Управления в нарушении Порядка повлияли или могут повлиять на хозяйственную деятельность хозяйствующего субъекта и привести к ограничению, устранению конкуренции.

В границах региона на рынке по организации услуг автопарковки имеет быть место конкуренция. Данный рынок является открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта, как Липецкой области, так и хозяйствующих субъектов других регионов.

При этом из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" предусмотрен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления. В частности пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Таким образом, действия Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области по принятию Решения №589-з от 13.06.2015 об использовании земель, расположенных по ул. Стаханова, в районе д.21, г. Липецка для размещения элементов благоустройства территории (автопарковка) ООО

«Аксель» в нарушении норм утвержденного Постановлением Администрации Липецкой области от 01.06.2015 №280 [Порядка](#) и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области, приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (адрес: 398001, Липецк, ул. Скороходова, д.2,) нарушение ч. 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении действий по принятию Решения №589-з от 13.06.2015 об использовании земель, расположенных по ул. Стаханова, в районе д.21 (магазин «Покупайка»), г. Липецка для размещения элементов благоустройства территории (автопарковка) ООО «Аксель» в нарушении норм утвержденного Постановлением Администрации Липецкой области от 01.06.2015 №280 [Порядка](#) и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,
2. Выдать Управлению имущественных и земельных отношений Липецкой области предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

ПРЕДПИСАНИЕ № 159

«30» декабря 2015 года

город Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель комиссии: Сешенов А.А. – руководитель управления;

Члены комиссии: Черкашина Л.А. заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках;

Беккер Т.В. заместитель начальника отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России;

Смолянинова И.Ю. ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках.

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «30» декабря 2015 года по делу №159 о нарушении Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области (адрес: 398001, Липецк, ул. Скороходова, д.2,) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управлению имущественных и земельных отношений Липецкой области в срок до «30» января 2016 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а именно отменить Решение №589-з от 13.06.2015 об использовании земель, расположенных по ул. Стаханова, в районе д.21 (магазин «Покупайка»), г. Липецка для размещения элементов благоустройства территории (автопарковка), выданное ООО «Аксель».

О выполнении настоящего Предписания Управлению имущественных и земельных отношений Липецкой области сообщить в Липецкое УФАС России в трехдневный срок с момента исполнения настоящего Предписания с приложением заверенных копий документов.