

РЕШЕНИЕ

**ПО ДЕЛУ № К03-73/13 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 01 ноября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 18 ноября 2013 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом руководителя Санкт-Петербургского УФАС России от 14.06.2013 № 246-ОВ, в составе:

Председатель Комиссии:

Беляев А.Н. – руководитель управления

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. – начальник отдела контроля органов власти;

Тырина Н.И. – главный государственный инспектор отдела контроля
органов власти,

рассматривая дело № К03-73/13, возбужденное по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции):

Комитетом по градостроительству и архитектуре и Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, выразившимся в отказе в предоставлении в аренду ООО «Магазин Купцов Елисеевых»:

- земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 40 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., д.8/56, для размещения выносных столиков (объект общественного питания) - на период с 01 мая по 01 октября и рождественских домиков-прилавков (лотков) - на период с 05 декабря по 15 января,

- земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 14 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 56, для круглогодичного размещения подиума,

что может иметь результатом ограничение конкуренции на рынке общественного питания и розничной торговли,

УСТАНОВИЛА:

Дело № К03-73/13 возбуждено по заявлению ООО «Магазин Купцов Елисеевых» (вх. № 9209 от 16.05.2013) о нарушении антимонопольного законодательства Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) и Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – КУГИ), выразившимся в отказе в предоставлении в аренду земельных участков, расположенных на ул.Малая Садовая.

По мнению ООО «Магазин Купцов Елисеевых» (далее также заявитель), в результате отказа в согласовании и предоставлении в аренду земельных участков, заявитель как хозяйствующий субъект фактически устранен с товарного рынка в сфере торговли и общественного питания с использованием нестационарных торговых объектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, что запрещено антимонопольным законодательством.

Указанный товарный рынок фактически разделен по составу продавцов, которыми являются лишь те лица, которые получили согласие на заключение договора аренды земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта и заключили с КУГИ договор аренды земли.

Тем самым созданы необоснованные препятствия для осуществления заявителем - хозяйствующим субъектом деятельности, в том числе путем невозможности использования земельных участков, прилегающих к зданию, в котором заявитель арендует помещения, и которые необходимы ему для оказания услуг торговли и общественного питания, что ограничивает право заявителя на продажу товаров и оказание услуг и запрещено антимонопольным законодательством.

Вместе с тем, по сообщению заявителя, на ул.Малая Садовая осуществляют деятельность в сфере торговли и общественного питания большое количество иных хозяйствующих субъектов, которым предоставлено право использовать земельные участки для размещения нестационарных торговых объектов – объектов общественного питания и с которыми заключены соответствующие договоры аренды.

Таким образом, по мнению заявителя, для ООО «Магазин Купцов Елисеевых» созданы дискриминационные условия, а для приобретателей товаров и услуг устанавливается ограничение выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют товары и услуги, что запрещено антимонопольным законодательством.

КУГИ и КГА с доводами заявителя не согласились, представили в материалы дела № К03-73/13 документы и письменную информацию, обосновывающие свои

действия и принятые решения.

Кроме того, в материалы дела № К03-73/13 представлены судебные акты по арбитражному делу № А56-24771/2013, в котором ООО «Магазин Купцов Елисеевых» обжаловало действия КУГИ, выразившиеся в безосновательном отказе в предоставлении в аренду на срок до 5 лет земельного участка площадью 40 кв. м, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Садовая, д. 8/56, для размещения выносных столиков стационарного объекта питания на период с 01 мая по 01 октября и для размещения рождественских домиков-прилавков (лотков) на период с 05 декабря по 15 января, и просило суд обязать КУГИ устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО «Магазин Купцов Елисеевых» путем совершения предусмотренных [ст. 34](#) Земельного кодекса РФ, [Законом](#) Санкт-Петербурга от 16.07.2010 № 447-113 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством» и [распоряжением](#) КУГИ от 17.11.2009 № 150-р «О порядке принятия решений о предоставлении в аренду земельных участков под цели, не связанные с возведением объектов недвижимости» действий по рассмотрению заявления ООО «Магазин Купцов Елисеевых» от 28.01.2013 о предоставлении земельного участка в аренду.

В связи с тем, что в удовлетворении заявленных требований ООО «Магазин Купцов Елисеевых» судом было отказано, КУГИ и КГА ходатайствовали о прекращении рассмотрения дела №К03-73/13.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России ознакомилась в судебными актами по арбитражному делу № А56-24771/2013 и установила, что в постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.09.2013 отсутствуют выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии). Таким образом, в силу ст.48 Закона о защите конкуренции, основания для прекращения рассмотрения дела № К03-73/13 отсутствуют.

При этом судами установлено, что в соответствии с п. 4.5.7 Архитектурно-художественного регламента Невского проспекта [\(1\)](#) одним из обязательных требований при размещении объектов торговли и обслуживания на Невском проспекте и прилегающих к нему территориях является обеспечение и сохранение необходимых условий восприятия зданий, сооружений, ансамблей - объектов культурного наследия, основных визуальных направлений, панорам, видов городского ландшафта. Таким образом, судом подтверждено, что размещение объектов торговли в границах действия Архитектурно-художественного Регламента Невского проспекта разрешено и возможно, но с соблюдением установленных требований и условий.

В связи с тем, что суд апелляционной инстанции в постановлении от 26.09.2013 по делу № А56-24771/2013 указал, что «по заключению КГИОП Малая Садовая улица является зоной с ценной исторической средой, представляющей собой целостную архитектурно-ландшафтную среду, объединенную пространственными, композиционными, визуальными связями. Размещение временных торговых павильонов будет ухудшать условия восприятия объектов культурного наследия, основных визуальных направлений, панорам, видов городского ландшафта. В частности, это окажет негативное воздействие на зрительное восприятие объекта культурного наследия федерального значения «Торговый дом «Братья Елисеевы», к

рассмотрению дела № К03-73/13 определением от 04.10.2013 № 03/14879 в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых обстоятельствах, привлечен Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России рассмотрела материалы дела № К03-73/13, заслушала лиц участвующих в деле, в т.ч. относительно документов и позиций лиц, участвующих в деле, исследовала документы и нормативные акты и установила следующее:

В Санкт-Петербурге процедура предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе без проведения торгов, регламентирована Законом Санкт-Петербурга от 16.07.2010 № 447-113 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством» (далее — Закон № 447-113).

Согласно подп. 8 и подп. 14 п. 3 ст. 4 Закона № 447-113 земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов для целей, не связанных со строительством:

- предприятиям общественного питания для размещения летних площадок кафе на срок до 180 календарных дней в течение 12 последовательных календарных месяцев в случае, если предоставляемый земельный участок непосредственно примыкает к земельному участку под зданием, строением или сооружением, в помещениях которого располагается указанное предприятие общественного питания;

- арендаторам зданий, строений, сооружений, нежилых помещений земельных участков, непосредственно примыкающих к земельным участкам под указанными зданиями, строениями, сооружениями и необходимых для использования указанных зданий, строений, сооружений, нежилых помещений.

Исчерпывающий перечень оснований для не предоставления земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов предусмотрен в п. 5 ст. 4 Закона № 447-113, в частности в случае:

- наличия предусмотренных в действующем законодательстве, а также в санитарных и технических правилах и нормах оснований, в соответствии с которыми невозможно предоставление земельного участка в аренду в целях использования земельного участка, указанных в заявке (подп. 3 п. 5 ст. 4).

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 утвержден Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, который в соответствии со [статьей 34](#) Земельного кодекса Российской Федерации и [Законом](#) Санкт-Петербурга № 447-113 регулирует отношения, в том числе по предоставлению земельных участков без проведения торгов (далее – постановление № 1830).

Распоряжением КУГИ от 17.11.2009 № 150-р «О порядке принятия решений о предоставлении в аренду земельных участков под цели, не связанные с возведением объектов недвижимости» утверждено [Положение](#) о порядке принятия решений о предоставлении в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов (приложение 8 к распоряжению).

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Садовая, д. 8/56, включен в адресную программу размещения объектов потребительского рынка, утвержденную [распоряжением](#) КЭРППиТ от 29.11.2010 № 1623(в редакции 29.12.2012) в раздел «сезонные объекты общественного питания» (выносные столики).

ООО «Магазин Купцов Елисеевых» (ранее ООО «Паритет») на основании договора аренды № 03-А006309 от 06.10.2010, заключенного с КУГИ, владеет и пользуется на условиях аренды нежилым помещением 8Н общей площадью 983,5 кв.м., расположенным в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 56, литера А. Объект используется под продовольственный магазин и под предприятие общественного питания. Срок действия договора в редакции дополнительного соглашения от 06.10.2010 № 1 установлен на 10 лет с даты передачи помещения. Государственная регистрация аренды произведена 01.12.2010.

В соответствии с установленной в Санкт-Петербурге процедурой предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, 28 января 2013 года заявитель обратился в КУГИ с заявкой № 0113/4 о предоставлении в аренду на срок до пяти лет земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 40 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Садовая, д.8/56 для размещения выносных столиков (объект общественного питания) - на период с 01 мая по 01 октября и рождественских домиков-прилавков (лотков) - на период с 05 декабря по 15 января (далее - земельный участок 1).

Также 28 января 2013 года заявитель обратился в КУГИ с заявкой № 0113/3 о предоставлении в аренду на срок до пяти лет земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 14 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.56, для круглогодичного размещения подиума (далее — земельный участок 2). В заявке указано, что подиум не предназначен для реализации какой-либо продукции, а является некоммерческим объектом, предназначенным для удобства детей и маломобильных групп граждан, желающих рассмотреть витрину Елисеевского магазина, оформленную М.Шемякиным.

Согласно [п.3](#) приложения к постановлению № 1830 (далее – Порядок) решения о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов, принимаются КУГИ, если представленные КГА в соответствии с [п. 3.3](#) Порядка сведения свидетельствуют о соответствии цели использования земельного участка, его предполагаемого размера и местоположения действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории, в границах которой расположен

земельный участок ([п. 3.4](#)) при наличии согласований уполномоченных органов.

КУГИ после получения заявок ООО «Магазин Купцов Елисеевых» был направлен соответствующий запрос в КГА о предоставлении сведений в соответствии с Порядком.

Письмами № 1-1-13089/5 и № 1-1-13091/5 (без даты) КГА направил в КУГИ и Администрацию Центрального района Санкт-Петербурга заключения об отказе в согласовании предоставления в аренду земельных участков 1 и 2 (соответственно) под испрашиваемые цели в связи с тем, что «земельный участок расположен в границах действия Архитектурно-художественного Регламента Невского проспекта, утвержденного распоряжением КГА от 28.05.2010 № 1759. Размещение запрашиваемого объекта не соответствует Архитектурно-художественному регламенту Невского проспекта» (далее - Регламент).

КУГИ по результатам рассмотрения вышеуказанных заявок ООО «Магазин Купцов Елисеевых», направило заявителю уведомления об отказе в предоставлении в аренду земельного участка 1 (от 05.04.2013 № 2762) и земельного участка 2 (от 05.04.2013 № 2761). Отказ КУГИ в предоставлении в аренду земельных участков 1 и 2 мотивирован несогласованием предоставления в аренду указанных земельных участков под заявленные цели КГА – заключения от 25.03.2013 № 1-1-13091/5 и от 25.03.2013 № 1-1-13089/5 от 25.03.2013, в связи с тем, что размещение запрашиваемых объектов не соответствует Регламенту.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон СПб № 820-7), улица Малая Садовая входит в границы охранной зоны ОЗ 1-1.

Зона охраны ОЗ 1 объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга устанавливаются на территории, объединяющей группы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости друг от друга и составляющих основу системы открытых городских пространств (ансамбли рек и каналов, улиц и площадей, градостроительные композиции, панорамы и виды), а также квартальной застройки, планировочной и композиционной структуры в целостной исторической среде.

В соответствии с Законом СПб № 820-7, к объектам исторической застройки, образующих наиболее ценную историческую среду кварталов в Центрального района Санкт-Петербурга отнесены: М. Садовая ул., д. 1/25, М. Садовая ул., д. 2/27, М. Садовая ул., д. 3/54, М. Садовая ул., д. 6; Невский пр., д. 58.

Приложением 2 к Закону СПб № 820-7 установлены режим ОЗ 1 и особые требования в ОЗ 1 в соответствии с которыми:

- на территории ОЗ 1 допускается благоустройство территории: устройство

открытых автостоянок, установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м, 3,6/2,6 м, рекламных и информационных тумб с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; размещение информационных конструкций с площадью не более 10 кв. м на фасадах зданий и сооружений, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в [приложении 1](#) к режимам (п/п ж) п. 1.2 главы 1 раздела 2 приложения 2 к Закону СПб № 820-7). При этом на территории ОЗ 1 устанавливаются предельные параметры высот в соответствии со [схемой 1](#) приложения 3 к режимам (п. 1.3 главы 1 раздела 2 приложения 2 к Закону СПб № 820-7).

- на территории ОЗ 1 допускаются локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений на уровне первых и цокольных этажей, не искажающее общее архитектурное решение объекта: устройство витрин, устройство дверных проемов (с крыльцом не более трех ступеней), на территориях открытых городских пространств (п/п б) п.2 2. главы 1 раздела 2 приложения 2 к Закону СПб № 820-7).

В целях обеспечения исполнения [Закона](#) Санкт-Петербурга от 29.05.2003 № 239-29 «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге», руководствуясь [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», а также [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1679 «О Комитете по градостроительству и архитектуре», КГА принял распоряжение от 28.05.2010 № 1759 «Об установлении архитектурно-художественных требований к объектам благоустройства Невского проспекта и прилегающих к нему территорий» (далее – распоряжение № 1759), которым утвержден Архитектурно-художественный Регламент Невского проспекта и прилегающих к нему территорий в составе документов, указанных в распоряжении № 1759. В п. 1.1. приложения 1 к распоряжению № 1759 указано, что Регламент разработан в соответствии с Законом СПб № 820-7 и другими нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

Согласно п.1.3 действие Регламента распространяется на территорию Невского проспекта и прилегающей зоны в установленных границах (альбом 1, раздел 3). Границы прилегающей зоны обозначены в п.2.1.1 Регламента, в которую включена Малая Садовая ул. Согласно зонированию территории Невского проспекта (п.2.4 Регламента), альбома 1 раздел 5, альбома 3, раздел 1, ул.Малая Садовая относится к зоне В – существующие пешеходные улицы: комплексное решение системы пешеходного движения, отдыха, информации (на схеме обозначена голубым цветом).

П.4 Регламента регламентирует внешнее благоустройство территорий, элементами которого являются: искусственные покрытия, мощение; малые архитектурные формы; городское оборудование; сезонные объекты; объекты информации и рекламы; др. Требования к искусственным покрытиям, мощению Регламентом не установлены. П.4.4 и п.4.5 Регламента устанавливают (соответственно) правила и условия размещения выносных столиков и летних кафе

и объектов мелкорозничной торговли и обслуживания, а также требования к оформлению таких объектов. В 4.4.2 и п.4.5.2 Регламента установлено, что размещение указанных объектов осуществляется на основании архитектурно-планировочных заданий КГА, согласованных КГИОП, а в п.4.4.14 и 4.5.16 Регламента указано, что Архитектурно-художественное решение выносных столиков и летних кафе, объектов мелкорозничной торговли и обслуживания должно соответствовать утвержденным образцам (альбом IV, раздел 1).

Регламент не содержит запрета на размещение на территории Невского проспекта и прилегающих территориях, в частности на земельном участке, прилегающем к дому 8/56 по Малой Садовой улице, объектов общественного питания и мелкорозничной торговли. Размещение некоммерческого объекта - круглогодичного подиума, предназначенного для удобства детей и мобильных групп граждан, желающих рассмотреть оформленную М.Шемякиным витрину Елисеевского магазина, на земельном участке, прилегающем к дому 56 по Невскому проспекту, Регламентом не регулируется, так как подиум не определен в качестве объекта или элемента благоустройства (письмо КГА от 01.11.2013 № 21754).

Размещение временных (сезонных) сооружений (объектов общественного питания) и объектов мелкорозничной торговли на Невском проспекте и прилегающих к нему территориях, в том числе на Малой Садовой улице, может осуществляться в соответствии с Регламентом. Вместе с тем, адресные программы, предусмотренные п.4.4.2 и п.4.5.2 Регламента не разработаны, о чем свидетельствует информация, представленная КГА (вх.№ 19027 от 01.10.2013).

В материалы дела №К03-73/13 КУГИ, КГА, КГИОП предоставлена информация о согласованиях / отказах в согласовании предоставления земельных участков, расположенных в границах действия Регламента, договорах, заключенных КУГИ, в отношении указанных земельных участков, в том числе на Малой Садовой улице, анализ которой выявил следующее.

На земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположенных в границах действия Регламента, размещено большое количество временных (некапитальных) объектов потребительского рынка, в том числе включенных в адресную программу размещения временных (некапитальных) объектов потребительского рынка, утвержденную Распоряжением КЭРППТ от 29.11.2010 Л» 1623-р.

Таким образом, при согласовании предоставления земельных участков, расположенных в границах действия Регламента и при отказе в таком согласовании КГА к разным хозяйствующим субъектам применяет различные подходы. При этом, согласование КГА фактически является основанием для принятия КУГИ решения о заключении договора аренды, а отказ КГА в согласовании – основанием для отказа в заключении договора аренды.

Данный вывод подтверждается следующими сведениями о земельных участках на улице Малая Садовая, предоставление в аренду которых согласовано КГА:

1. М.Садовая ул., уч.8 (западнее д.56, лит.А, по Невскому пр.), 138 кв.м., кад.№

78:31:1285:1011. Заключение КГА от 05.04.2013 № 1-1-15421/5 (согласовано под летнее кафе). Зона охраны объектов культурного наследия установлена (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. Указание на расположение земельного участка в границах действия Регламента в заключении КГА отсутствует.

2. М.Садовая ул., уч.10 (юго-западнее д.2/27, лит.А, по М.Садовой ул.), 159 кв.м., кад.№ 78:31:1285:1013. Заключение КГА от 05.04.2013 № 1-1-15372/5 (согласовано под летнее кафе на новый срок). Зона охраны объектов культурного наследия установлена (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. Указание на расположение земельного участка в границах действия Регламента в заключении КГА отсутствует. Земельный участок предоставлен ООО «Союз» без торгов для размещения летнего кафе. Договор от 01.11.2011, срок действия до 30.09.2012, действует в настоящее время.

3. М.Садовая ул., уч.11 (западнее д.2/27, лит.А, по М.Садовой ул.), 112 кв.м., кад.№ 78:31:1285:1014. Заключение КГА от 05.04.2013 № 1-1-15418/5 (согласовано под летнее кафе на новый срок). Зона охраны объектов культурного наследия установлена (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. Указание на расположение земельного участка в границах действия Регламента в заключении КГА отсутствует. Земельный участок предоставлен ООО «Союз» без торгов для размещения летнего кафе. Договор от 01.11.2011, срок действия до 30.09.2012, действует в настоящее время.

Суммарная площадь по п.2 и п.3 - 409 кв.м.

4. М.Садовая ул., д.3/54, 24 кв.м. Заключение КГА от 03.08.2011 № 1-1-44930/5 (согласовано объект общественного питания - летнее кафе), 23.12.2011 № 1-1-79544/5 (согласовано объект общественного питания – выносные столики, л.131). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. Указание на расположение земельного участка в границах действия Регламента в заключении КГА отсутствует.

5. М.Садовая ул., уч.18 (юго-восточнее д.1/25, лит.А, по М.Садовой ул.), 38 кв.м., кад. № 78:31:0001286:1033. Заключение КГА от 03.08.2011 № 1-1-45006/5, от 15.01.2013 № 1-1-1178/5 (согласовано под объект общественного питания – выносные столики). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), **объект культурного наследия по адресу: Малая Садовая ул., д.1**. В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента. Земельный участок предоставлен ООО «Аркон» без торгов для размещения летнего кафе. Договор от 18.03.2013, срок действия до 17.03.2018.

6. М.Садовая ул., уч.12 (северо-западнее д.6, лит.А, по М.Садовой ул.), 25 кв.м., кад. № 78:31:1285:1019. Заключение КГА от 19.08.2011 № 1-1-56319/5 (согласовано под

объект общественного питания - летнее кафе). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента. Земельный участок предоставлен ООО «Сладкоежка» без торгов для размещения летнего кафе. Договор от 22.03.2012, срок действия до 21.03.2015, действует в настоящее время.

По информации КУГИ от 30.08.2013 вх.№ 17035 – здание является памятником регионального значения.

7. М.Садовая ул., уч.20 (восточнее д.3/54, лит.А, по М.Садовой ул.), 23 кв.м., кад.№ 78:31:1286:1014. Заключение КГА от 05.08.2011 № 1-1-45345/5 (согласовано под объект общественного питания - летнее кафе). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента.

8. М.Садовая ул., уч.19 (северо-западнее д.3/54, лит.А, по М.Садовой ул.), 70 кв.м., кад.№ 78:31:1286:1015. Заключение КГА от 03.04.2013 № 1-1-14727/5 (согласовано под объект общественного питания - летнее кафе). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. Указание на расположение земельного участка в границах действия Регламента в заключении КГА отсутствует.

9. М.Садовая ул., д.1/25, лит.А, 30,4 кв.м. Заключение КГА от 25.02.2013 № 1-1-8130/5 (согласовано под объект общественного питания – выносные столики летнего кафе). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента.

10. М.Садовая ул., уч.21 (северо-восточнее д.3/54, лит.А, по М.Садовой ул.), 24 кв.м., кад.№ 78:31:1286:1016. Заключение КГА от 12.08.2011 № 1-1-47091/5 (согласовано под объект общественного питания - летнее кафе). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента. Земельный участок предоставлен ООО «Кофе Хаус. Эспрессо и Капучино Бар» без торгов для размещения летнего кафе. Договор от 26.07.2012, срок действия до 25.07.2015.

По информации КУГИ от 30.08.2013 вх.№ 17035 – здание является выявленным объектом культурного наследия.

11. М.Садовая ул., д.3/54, 70 кв.м. Заключение КГА от 02.12.2011 № 1-1-73875/5 (согласовано под объект общественного питания - летнее кафе). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), **объект культурного наследия**

по адресу: Невский пр., 54; Малая Садовая ул., д.3.) В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента.

Приведенные данные свидетельствуют о том, что после вступления в силу Регламента, КГА принял одиннадцать заключений о согласовании предоставления в аренду земельных участков, расположенных на Малой Садовой ул., в том числе 2013 году - шесть заключений, из которых четыре заключения (п.п. 1, 2, 3, 8), приняты после отказа в согласовании предоставлении земельных участков ООО «Магазин Купцов Елисеевых» по адресам:

М.Садовая ул., д.8/56, лит.А, 40 кв.м., кад.№ 78:31:1285:1014. Заключение КГА без даты № 1-1-13091/5 (отказ в согласовании под объект общественного питания - летнее кафе, а также для размещения рождественских домиков-прилавков на период с 05.12 по 15.01 по адресу: Невский пр., д.56, лит.А. Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), **объект культурного наследия по адресу: Невский пр., 56.** В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает, что ООО «Магазин Купцов Елисеевых» испрашивало в аренду земельный участок по адресу: М.Садовая ул., д.8/56, а отказ в предоставлении принят в отношении земельного участка по адресу: Невский пр., 56.

Невский пр., д.56, лит.А, 14 кв.м. Заключение КГА без даты № 1-1-13089/5 (отказ в согласовании для размещения круглогодичного подиума, предназначенного для удобства детей и мобильных групп граждан, желающих рассмотреть оформленную М.Шемякиным витрину Елисеевского магазина). Зона охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 1-1), объекты культурного наследия не выявлены. В заключении КГА указано на расположение земельного участка в границах действия Регламента

Также Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России выявила размещение объектов общественного питания - летних кафе, выносных столиков на земельных участках, расположенных в границах действия Архитектурно-художественного Регламента Невского проспекта у объектов культурного наследия, например по адресам: наб.кан.Грибоедова, 8 (заключения КГА от 23.01.2013 № 1-1-2723/5, от 05.09.2012 № 1-1-56-73/5, от 22.05.2013 № 1-1-23636/5, Михайловская ул., 1 (заключение КГА от 09.04.2012 № 1-1-21690/5), а также у объектов культурного наследия федерального значения по адресам: Гороховая ул., 8 (заключение КГА от 13.08.2012 № 1-1-50568/5). Невский пр., 22, 24 (заключение КГА от 05.09.2012 № 1-1-56076/5), М.Садовая ул., уч.18 (заключения КГА от 15.01.2013 № 1-1-1178/5).

Документы, представленные КГИОП в материалы дела №К03-73/13, в том числе письма о согласовании и отказе в согласовании включения в адресную программу земельных участков, расположенных на ул.Малая Садовая, свидетельствуют о следующем. Письмом от 05.03.2012 №2-12060-1 в адрес ООО «Паритет» (в н.вр. ООО «Магазин Купцов Елисеевых») по результатам рассмотрения возможности размещения летнего кафе на ул.Малая Садовая

вдоль фасада объекта культурного наследия федерального значения, КГИОП отказал в его размещении ввиду нарушения требования Регламента, указав, что «Малая Садовая улица является зоной с ценной исторической средой, представляющей собой целостную архитектурно-ландшафтную среду, объединенную пространственными, композиционными, визуальными связями». Письмом от 08.08.2012 № 2-8385-1 в адрес ООО «Таверна» КГИОП согласовал размещение летнего кафе вдоль д.1/25 по ул.Малая Садовая - объекта культурного наследия федерального значения, несмотря на то, что участок находится в зоне действия Регламента и на ул. Малая Садовая. В данных действиях КГИОП могут содержаться признаки нарушения антимонопольного законодательства. В связи с тем, что приведенные письма не повлияли на включение земельных участков по адресам: Малая Садовая ул., д.1/25 и ул.Малая Садовая, д.8/56 в адресную программу, утвержденную [распоряжением](#) КЭРППИТ от 29.11.2010 № 1623(в редакции 29.12.2012), основания для привлечения КГИОП к участию в деле №К03/73/13 в качестве ответчика не выявлены.

Антимонопольные органы в соответствии со ст.23 Закона о защите конкуренции возбуждают и рассматривают дела о нарушениях антимонопольного законодательства при наличии признаков недопущения, ограничения, устранения конкуренции на соответствующих товарных рынках и принимают по ним решения в пределах своей компетенции.

В соответствии со ст.15 Закона о защите конкуренции, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), в том числе дискриминационного характера, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, вводить ограничения в отношении хозяйствующих субъектов, ограничения осуществления ими отдельных видов деятельности.

В силу [п. 8 ст. 4](#) Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - это 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.

Из материалов дела №К03-73/13 следует, что для осуществления одних и тех же видов деятельности на одной территории установлены неравные условия доступа, ставящие одних получателей земельных участков перед другими в наиболее выгодные условия, что не отвечает началам законодательства о конкуренции и является дискриминационным.

Фактически КГА при прочих равных условиях приняв заключения об отсутствии возможности предоставления земельных участков, испрашиваемых ООО «Магазин Купцов Елисеевых» ввел ничем не обусловленное ограничение одного хозяйствующего субъекта (ООО «Магазин Купцов Елисеевых») по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, в отношении которых КГА принял заключения о возможности предоставления земельных участков.

Таким образом, КГА созданы различные условия доступа на товарный рынок услуг

торговли и общественного питания с использованием, нестационарных торговых объектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и следовательно, осуществления деятельности на указанном товарном рынке, что является нарушением п.8 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Заключения КГА являются основанием принятия решения КУГИ о заключении договора аренды в отношении земельных участков. Не выявлено заключение КУГИ договоров аренды в отношении земельных участков, по которым заключениями КГА предоставление не согласовано. Таким образом, в действиях КУГИ наличие нарушения антимонопольного законодательства не подтверждено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета по градостроительству и архитектуре нарушение пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в создании дискриминационных условий доступа на товарный рынок услуг общественного питания и розничной торговли на территориях, регулируемых Архитектурно-художественным Регламентом Невского проспекта и прилегающих к нему территорий, утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2010 № 1759, при которых ООО «Магазин Купцов Елисеевых» поставлено в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами (ООО «Аркон», ООО «Сладкоежка», ООО «Союз», ООО «Кофе Хаус. Эспрессо и Капучино Бар»), оказывающими услуги общественного питания и торговли на Малой Садовой улице в Санкт-Петербурге, входящей в зону регулирования Архитектурно-художественного Регламента Невского проспекта и прилегающих к нему территорий.

2. Выдать предписание Комитету по градостроительству и архитектуре о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, для чего обеспечить хозяйствующим субъектам равные условия доступа на товарный рынок услуг общественного питания и розничной торговли применительно территориям, регулируемым Архитектурно-художественным Регламентом Невского проспекта и прилегающих к нему территорий, утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2010 № 1759, в том числе Малой Садовой улице в Санкт-Петербурге.

3. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель Комиссии:

Беляев А.Н.

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И.

Тырина Н.И.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

[\[1\]](#) Приложение 1 к распоряжению КГА от 28.05.2010 № 1759 «Об установлении архитектурно-художественных требований к объектам благоустройства Невского проспекта и прилегающих к нему территорий».

- [predpisanie.doc](#)