

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» января 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель: Гречишникова Е.А. - руководитель управления;

члены:

Мазаева С.В. – заместитель руководителя-начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

Колодина Н.Н. - заместитель руководителя-начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Иванов В.В. - заместитель начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Пономарева И.А. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Четверткова Т.В. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело № А2-8/14 от 28.10.2014 по признакам нарушения администрацией города Тамбова (392000, г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 6) части 1 статьи 15 и пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - Тамбовское УФАС России) поступило заявление <.....> (вх. от 28.07.2014 № 6096) на действия администрации города Тамбова (в лице комитета земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова, далее - Комитет), считающей необоснованным отказ в предоставлении в аренду на новый срок земельного участка площадью 50,77 кв.м. по ул. Мичуринская, д. 191, используемого заявителем на основании постановления администрации города Тамбова от 12.08.2009 № 6139 под торговый павильон - объект некапитального строительства, а также на основании договора аренды земельного участка № 956 сроком действия с 13.08.2009 по 13.08.2014. Администрация города в лице Комитета письмом от 06.05.2014 № 23-61-694/4 отказала предпринимателю на его обращение от 04.04.2014, указав, что данный земельный участок входит в территорию городской ярмарки, которая подлежит благоустройству.

По обращению <.....> Тамбовское УФАС России возбудило настоящее дело.

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

На рассмотрении дела 23 декабря 2014 года присутствовали:

заявитель - <.....>;

представитель ответчика - администрации города Тамбова <.....> ,

представитель заинтересованного лица - комитета земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова <.....> .

Ранее, 26.11.2014, на рассмотрении данного дела присутствовал Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тамбовской области <.....> .

Также присутствовали представители заинтересованного лица - председатель СПСК «Сбытовик» <.....> .

Заявитель <.....> и её представитель <.....> на рассмотрении дела подтвердили, что считают необоснованным отказ администрации города в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 68:29:021003:22 на новый срок и пояснили следующее.

Постановлением администрации города Тамбова № 1256 от 07.11.2005 утвержден акт приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию торгового павильона в районе ул. Мичуринской, 191. Данный торговый павильон по договору дарения перешел в собственность <.....> . Согласно свидетельства Федеральной налоговой службы серии 68 № 001459956 и выписки из ЕГРИП от 17.07.2014 № 144 <.....> является индивидуальным предпринимателем.

02.10.2009 между Комитетом и Кузьмищевой А.О. был заключен договор аренды земельного участка № 956 сроком действия с 13.08.2009 по 13.08.2014. 4 апреля 2014 года <.....> обратилась в администрацию города Тамбова с заявлением о заключении нового договора аренды на указанный земельный участок. Администрация города в лице Комитета письмом от 06.05.2014 № 23-61-694/4 отказала предпринимателю, указав, что данный земельный участок входит в территорию городской ярмарки, которая подлежит благоустройству. Уведомление о необходимости освобождения земельного участка в срок до 14.08.2014 получено предпринимателем 06.03.2014.

Заявитель считает отказ администрации города Тамбова незаконным, поскольку строящийся объект (рынок) находится в стороне от арендуемого <.....> земельного участка и имеет другой кадастровый номер (постановление администрации города Тамбова от 19.12.2011 № 9551 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории города Тамбова, предварительном согласовании места размещения объекта – двухэтажного здания сельскохозяйственного розничного рынка по ул. Мичуринской, 191-В и утверждении акта выбора земельного участка»).

Павильон предпринимателя размещен в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов (постановление администрации г. Тамбова от 20.12.2013 № 10911 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов») с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития

территории и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов (ч.1 ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ).

В соответствии с положением «О предоставлении земельных участков для целей не связанных со строительством», утвержденным решением Тамбовской городской Думы от 28.09.2011 № 378, у администрации города не было оснований для отказа предпринимателю в заключении нового договора.

Заявитель указал, что его торговый павильон дает больше денег в бюджет города, чем иные арендаторы.

Также заявитель ссылается на письмо Министерства промышленности и торговли РФ от 27.01.2014 № ЕВ-820/08 и на решение Арбитражного суда Тамбовской области по иску <.....> о признании незаконным рассматриваемого отказа Комитета и обязанности передать в аренду земельный участок (дело №А64-4703/2014), в котором суд полностью удовлетворил заявленные требования заявителя.

Представители администрации города Тамбова и Комитета на рассмотрении дела отрицали нарушение антимонопольного законодательства и сообщили следующее.

Арендуемый земельный участок входит в территорию городской ярмарки, которая подлежит благоустройству. Срок действия договора аренды от 02.10.2009 № 956 заканчивался 13.08.2014, и арендатору было направлено Комитетом 13.01.2014 уведомление о необходимости освобождения земельного участка в добровольном порядке до 14.08.2014. В соответствии со ст. 610 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Пунктом 2.3 договора от 02.10.2009 № 956 предусмотрено, что договор аренды по окончании срока его действия не подлежит продлению в случае предоставления земельного участка под установку временных сооружений. В настоящее время по ул. Мичуринской, 191 начато строительство сельскохозяйственного кооперативного рынка, и, согласно проектной документации, предусмотрено благоустройство прилегающей территории, в границы которой входит земельный участок, на котором расположен павильон <.....>. При рассмотрении Комитетом совместно с комитетом по развитию потребительского рынка товаров и услуг повторного обращения заявителя, ему было предложено рассмотреть варианты размещения павильона в микрорайонах города с низкой обеспеченностью торговыми площадями, а также рекомендовано принять участие в долевом строительстве жилых домов с нежилыми помещениями для организации магазина (отдела) или заключить договоры аренды торговой площади в действующих предприятиях торговли для организации самостоятельных отделов. Земельный участок под рассматриваемым павильоном администрация не намеревается предоставлять третьим лицам, ввиду чего права <.....> в данной части не нарушаются.

На территории города Тамбова действуют Правила землепользования и застройки городского округа - город Тамбов, утвержденные решением Тамбовской городской Думы от 15.12.2011 (далее - Правила). Согласно требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Правила включают в себя карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты для

каждой территориальной зоны. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 68:29:0210006:22 в районе ул. Мичуринской, 191 расположен в зоне ОД-3 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания, где допускается размещение отдельно стоящих и встроенных объектов повседневного обслуживания). В зоне ОД-3 не предусмотрен разрешенный вид использования земельных участков - под торговые киоски, павильоны (объекты некапитального строительства).

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тамбовской области на рассмотрении дела сообщил, что в рассматриваемой ситуации права и интересы предпринимателя <.....>. нарушены. Заявителю созданы необоснованные препятствия в осуществлении деятельности в отличие от иных хозяйствующих субъектов, которым разрешено осуществление торговой деятельности в павильонах и киосках вблизи строящегося рынка и территории его благоустройства.

На рассмотрении дела представители СПСК «Сбытовик» сообщили, что постановлением администрации г. Тамбова № 2466 от 30.03.2012 под строительство двухэтажного здания сельскохозяйственного розничного рынка по ул. Мичуринской, 191-В предоставлен земельный участок площадью 1102 кв.м. с кадастровым номером 68:29:0210006:74 с видом разрешенного использования - под строительство двухэтажного здания сельскохозяйственного розничного рынка (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания).

Из акта выбора земельного участка под строительство 2-этажного здания СХК рынка «Тамбовский фермер», проектной документации и ситуационного плана видно, что павильон № 2, принадлежащий заявителю, расположен в стороне от строящегося здания рынка и территории, отведенной под рынок и его благоустройство.

Представители СПСК «Сбытовик» считают, что причина отказа <.....> в предоставлении испрашиваемого земельного участка из-за вхождения его в зону благоустройства рынка не соответствует фактическим обстоятельствам.

Комиссия Тамбовского УФАС России, изучив материалы дела, исследовав представленные доказательства, заслушав представителей, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, пришла к следующим выводам.

Рассматриваемый земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством, поэтому его предоставление регулируется, прежде всего, статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 34 Земельного Кодекса РФ органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Статьей 22 «Органы местного самоуправления города Тамбова» Устава города

Тамбова, принятого [решением](#) Тамбовской городской Думы от 4 мая 2005 года № 704, зарегистрированного [постановлением](#) Тамбовской областной Думы от 20 мая 2005 года № 1161, установлена структура органов местного самоуправления города Тамбова, которую составляют представительный орган - Тамбовская городская Дума, глава муниципального образования - Глава города Тамбова, исполнительно-распорядительный орган города Тамбова - администрация города Тамбова, контрольно-счётный орган города Тамбова - Контрольно-счётная палата города Тамбова, обладающие собственными полномочиями.

Таким образом, администрация города Тамбова является органом местного самоуправления, следовательно, на её акты и действия распространяются запреты и требования антимонопольного законодательства.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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 том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2 части 1 статьи 15).

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы (статья 15 Конституции РФ).

Постановлением администрации города Тамбова № 1256 от 07.11.2005 утвержден акт приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию торгового павильона в районе ул. Мичуринской, 191. Данный торговый павильон по договору дарения перешел в собственность заявителя - <.....>. Согласно свидетельства Федеральной налоговой службы серии 68 № 001459956 и выписки из ЕГРИП от 17.07.2014 № 144 <.....> является индивидуальным предпринимателем.

Постановлением администрации города Тамбова от 12.08.2009 № 6139 <.....> предоставлен в аренду сроком на 5 лет земельный участок площадью 50,77 кв.м. с кадастровым номером 68:29:0210006:22, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, дом 191, под торговый павильон (объект некапитального строительства).

На основании данного постановления 02.10.2009 комитетом земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова и <.....> заключен договор аренды земельного участка в г. Тамбове № 956.

Договором установлен срок аренды земельного участка на 5 лет: с 13.08.2009 по 13.08.2014 (п. 2.1 договора).

В п. 4.3.5 договора указано, что по истечении срока действия договора при надлежащем исполнении предусмотренных договором обязательств арендатор имеет право в преимущественном порядке перед другими лицами заключить

договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока действия договора.

На указанном земельном участке (кадастровый номер <...> :29:0210006:22) по ул. Мичуринская, д. 191 размещен объект – торговый павильон (объект некапитального строительства), принадлежащий заявителю.

Согласно постановлению администрации города Тамбова № 10911 от 20.12.2013 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Тамбова» торговый павильон <.....> включен в данную схему нестационарных торговых объектов, расположенных по ул. Мичуринская, д. 191, со сроком действия - до 01.01.2016.

Как следует из данной схемы, по адресу – Мичуринская, 191 было утверждено размещение 6 павильонов площадью 367 кв.м. на срок до 01.01.2016., в том числе павильона <.....>.

Исходя из условий аренды 04.04.2014 <.....> обратилась в администрацию города Тамбова с заявлением о заключении договора аренды земельного участка площадью 50,77 кв.м. с кадастровым номером 68:29:0210006:22 под торговый павильон (объект некапитального строительства) по ул. Мичуринская, д. 191 на новый срок.

Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова, рассмотрев указанное обращение, письмом от 06.05.2014 № 23-61-694/4 отказал Кузьмищевой А.О. в предоставлении в аренду рассматриваемого земельного участка, сообщив следующее:

*«указанный земельный участок по ул. Мичуринской, 191 входит в территорию городской ярмарки, которая подлежит благоустройству.*

*По окончании срока аренды земельных участков под временными сооружениями, расположенными по ул. Мичуринской 191, договорные отношения подлежат прекращению согласно решению администрации города Тамбова (протокол совещания администрации города Тамбова по рассмотрению правоустанавливающих документов на реконструкции и строительство капитальных зданий розничных рынков, установку временных сооружений, расположенных на территории города Тамбова, от 07.10.2009 № 8).*

*В связи с чем, комитетом подготовлено уведомление о необходимости освобождения указанного земельного участка в срок до 14.08.2014, которое получено Вами 06.03.2014».*

Из указанного письма Комитета следует, что единственным основанием для отказа <.....> в заключении договора аренды на новый срок является то, что данный земельный участок по ул. Мичуринской, 191 входит в территорию городской ярмарки, которая подлежит благоустройству.

Тамбовское УФАС России неоднократно в ходе рассмотрения заявления <.....>, а затем настоящего дела запрашивало у администрации города Тамбова доказательства включения рассматриваемого земельного участка в территорию

городской ярмарки или зону её благоустройства.

Администрация города Тамбова такие доказательства не представила.

В своих ответах по обозначенному обстоятельству администрация города ссылается на то, что *«в настоящее время по указанному адресу начато строительство сельскохозяйственного кооперативного рынка. Согласно проектной документации при строительстве данного объекта предусмотрено благоустройство прилегающей территории, в границы которой входит земельный участок, на котором расположен принадлежащий заявителю торговый павильон»*.

Других объяснений или доказательств невозможности продолжения деятельности в нестационарном торговом объекте – павильоне, принадлежащем <.....>, администрацией г. Тамбова и Комитетом не представлено.

Из анализа представленных сторонами по делу материалов (акта выбора земельного участка под строительство 2-этажного здания сельскохозяйственного кооперативного рынка «Тамбовский фермер» по ул. Мичуринской, 191-В, проектной документации здания рынка и ситуационного плана) установлено, что испрашиваемый <.....> в аренду земельный участок не входит в зону строительства и благоустройства указанного объекта – СХК рынка «Тамбовский фермер» по ул. Мичуринской, 191-В, а расположен в стороне от строящегося здания рынка и территории, отведенной под благоустройство.

Ссылка администрации города Тамбова на Протокол совещания по рассмотрению правоустанавливающих документов на реконструкцию и строительство капитальных зданий розничных рынков, установку временных сооружений, расположенных на территории города Тамбова, от 07.10.2009 № 8 (далее – Протокол) не может быть основанием отказа заявителю в силу следующего.

В данном Протоколе указано, что в составе председательствующего <.....>, присутствующих по прилагаемому списку, были заслушаны выступления <.....>. по повестке дня: о благоустройстве территории городской ярмарки по ул. Мичуринской в районе д 191; об установке временных сооружений по ул. Новостремлянской (территории бывшего рынка «Салют»); о предоставлении земельного участка спортивному клубу «Яровит» по ул. Пролетарской, 196.

В результате было решено: *«Комитету земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова <.....> по окончании срока аренды земельного участка под временными сооружениями, расположенными по ул. Мичуринской, 191, не продлевать договоры аренды указанных земельных участков»* (пункт 2 Протокола). Протокол подписан <.....>.

Касаемо указанного Протокола Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает следующее.

Данный Протокол от 07.10.2009 № 8 не является нормативным правовым актом, обязательным к применению.

К тому же указанный Протокол не является документом в силу требований действующего законодательства, т.к. утерян, что подтверждает справка из

архивного отдела администрации города Тамбова от 02.06.2014 № 01-34/Е-711, представленная заявителем. В наличии у администрации г. Тамбова имеется только копия части данного Протокола. Представители администрации города Тамбова и Комитета признали указанные обстоятельства.

Кроме того, Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что вышеуказанный Протокол не применялся ранее администрацией города Тамбова, что усматривается из схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Тамбова, утвержденной 20.12.2013 постановлением администрации города Тамбова № 10911, согласно которой по адресу – Мичуринская, 191 вопреки Протоколу от 07.10.2009 № 8 было разрешено размещение 6-ти павильонов на срок до 01.01.2016, в зоне, близкой к строящемуся сельскохозяйственному рынку и по тому же адресу.

Таким образом, вышеуказанный Протокол не может быть правомерным основанием отказа заявителю по рассматриваемым обстоятельствам.

Администрация города Тамбова ссылается на п. 2.3 договора аренды № 956 от 02.10.2009, согласно которому договор аренды по окончании срока его действия не подлежит продлению в случае предоставления земельного участка под проектирование и (или) строительство, включая проектирование, реконструкцию и установку временных сооружений.

Данный довод администрации города не соответствует фактическим обстоятельствам, поскольку <.....> не требует продления договора № 956 от 02.10.2009, а изъявляет намерение заключить новый договор аренды на новый срок.

Доказательства предоставления участка под проектирование и (или) строительство администрация города Тамбова не представила.

В соответствии с пунктом 4.3.5 договора № 956 от 02.10.2009 по истечении срока действия договора при надлежащем исполнении предусмотренных договором обязательств) арендатор имеет право в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока действия договора.

Указанное условие по срокам заявителем соблюдено.

<.....> направила арендодателю письменное заявление о заключении нового договора аренды в апреле 2014 года, т.е. не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора.

Ни администрация города и ни Комитет в ходе рассмотрения настоящего дела не ссылались на ненадлежащее исполнение заявителем условий договора.

Администрация города Тамбова указывает, что рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 68:29:0210006:22 в районе ул. Мичуринской, 191 расположен в зоне ОД-3, в которой не предусмотрен разрешенный вид использования земельных участков - под торговые киоски, павильоны - объекты некапитального строительства.

Приведённый довод администрации города опровергается в силу следующего.

На территории города Тамбов действуют Правила землепользования и застройки городского округа - город Тамбов, утвержденные решением Тамбовской городской Думы от 15.12.2011 (с изменениями от 28.06.2013 № 986) (далее – Правила).

Правила действуют на всей территории городского округа и применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти РФ, Тамбовской области, в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и культуры, а также нормативными правовыми актами городского округа в части, не противоречащей Правилам (ст. 3 Правил).

Согласно требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Правила включают в себя карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

Земельный участок с кадастровым номером 68:29:0210006:22 в районе ул. Мичуринской, 191 расположен в зоне ОД-3 (согласно фрагмента карты градостроительного зонирования городского округа – город Тамбов с указанием данного земельного участка).

Согласно статье 45 Правил землепользования и застройки городского округа - город Тамбов, ОД-3 - зона многофункциональной общественно- деловой застройки локальных центров обслуживания.

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Решением Тамбовской городской Думы от 28.06.2013 № 986 основные виды разрешенного использования (офисы, отделения банков, зеленые насаждения, магазины повседневного спроса, малые архитектурные формы...) в ОД-3 дополнены пунктом «и» - объекты обслуживания населения.

Данным пунктом не установлено, что к объектам обслуживания населения относятся только объекты капитального строительства, и что такие объекты не могут быть объектами некапитального строительства, в частности, павильонами.

<.....> в принадлежащем ей торговом павильоне производит обслуживание населения - оказывает услуги розничной реализации непродовольственных товаров (сотовые телефоны и иные товары смежного назначения).

Кроме того, к вспомогательным видам разрешенного использования зоны ОД-3 напрямую отнесены объекты некапитального строительства, такие как, например, киоски по продаже мороженого, склады, складские помещения. Из чего следует, что возможно расположение рассматриваемого павильона (объекта некапитального строительства) в зоне ОД-3 в соответствии с решением Тамбовской городской Думы от 28.06.2013 № 986.

В соответствии с ч. 1 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле) размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Частью 4 статьи 10 Закона о торговле установлено, что схемой размещения нестационарных торговых объектов должно предусматриваться размещение не менее, чем 60% нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность, от общего количества нестационарных торговых объектов.

В силу ч. 6 статьи 10 названного Закона утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно 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.

Министерство промышленности и торговли Российской Федерации в письме от 27.01.2014 № ЕВ-820/08 для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации указывает на недопустимость при формировании и изменении схем размещения нестационарных торговых объектов сокращения количества законно функционирующих объектов; обеспечение стабильности прав хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, возможность долгосрочного планирования бизнеса; недопущение сокращения предпринимательской активности, а также предоставление хозяйствующим субъектам реальных, альтернативных возможностей бесперебойного продолжения и развития предпринимательской деятельности.

Исходя из вышеизложенного, основания, по которым Комитетом было отказано в предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду, противоречат статье 34 Земельного Кодекса РФ, статье 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ № «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ», постановлению администрации города № 10911 от 20.12.2013 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Тамбова», что нарушает права и законные интересы заявителя, поскольку незаконно препятствуют <.....> осуществлять её предпринимательскую деятельность на испрашиваемом земельном участке, а значит создают необоснованное препятствование осуществлению его деятельности, что является нарушением п. 2 ч. 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Предоставление прав пользования имуществом (земельного участка), находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу закона должно предоставляться на конкурентной основе с соблюдением принципов равнодоступности, публичности и прозрачности процедур, а также без необоснованного препятствования.

Рассматриваемые правоотношения относятся к сфере защиты конкуренции, поскольку в торговом павильоне № 2, принадлежащем <.....>, осуществляется

предоставление услуг розничной торговли, что непосредственно связано с осуществлением предпринимательской деятельности и относится к предмету ведения антимонопольных органов. Нарушение прав и законных интересов хозяйствующих субъектов при предоставлении земельного участка под действующим торговым павильоном является необоснованным препятствованием осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами и ограничивает доступ на рынок розничной торговли, что противоречит антимонопольному законодательству.

Продуктовыми границами указанного товарного рынка является услуги розничной торговли, географическими границами – г. Тамбов.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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 том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (п. 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу о том, что администрация города Тамбова незаконно и необоснованно отказала <.....> (письмо от 06.05.2014 № 23-6-694/4) в предоставлении в аренду земельного участка площадью 50,77 кв.м. под торговый павильон (объект некапитального строительства) по ул. Мичуринская, д. 191, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли города Тамбова и запрещается пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как рассмотренные действия администрации города Тамбова создают необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами - ИП <.....>.

Тамбовское УФАС России отмечает, что решением Арбитражного суда Тамбовской области удовлетворены иски о признании незаконным рассматриваемого отказа Комитета и обязанности передать в аренду земельный участок (дело №А64-4703/2014, резолютивная часть решения объявлена 28.11.2014, полный текст решения изготовлен 03.12.2014).

Указанным решением суда отказ комитета земельных ресурсов и землепользования администрации г. Тамбова № 23-61-694/4 от 06.05.2014 в заключении нового договора аренды с индивидуальным предпринимателем <.....> на земельный участок площадью 50,77 кв.м. с кадастровым номером 68:29:0210006:22, местоположение: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 191 под торговый павильон № 2 (объект некапитального строительства) признан незаконным.

Суд обязал комитет земельных ресурсов и землепользования администрации г. Тамбова и администрацию г. Тамбова передать в аренду ИП <.....> указанный земельный участок с кадастровым номером 68:29:0210006:22.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьёй 49, статьёй 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации города Тамбова нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части отказа ИП <.....> в предоставлении ей в аренду земельного участка площадью 50,77 кв.м. под торговый павильон - объект некапитального строительства по ул. Мичуринская, д. 191 (письмо комитета земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова от 06.05.2014 № 23-61-694/4), чем создано необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (ИП <.....>).

2. Выдать предписание: в срок до 2 февраля 2015 года повторно рассмотреть обращение ИП <.....> о предоставлении ей в аренду вышеуказанного земельного участка с учетом решения Тамбовского УФАС России и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не допуская необоснованного препятствования и необоснованного отказа.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.