

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом от 28.04.2012 № 141-ОВ с изменениями, внесенными приказом от 05.06.2012 № 231-ОВ в составе:

Председатель Комиссии:

Чашихина С.Г. – заместитель руководителя управления

Члены Комиссии:

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

Дубовикова Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов
власти,

рассматривая дело № К03-61/12, возбужденное по заявлению ИП Хозина Р.Ш. по признакам нарушения Администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга (адрес: Среднеохтинский пр., д. 50 Санкт-Петербург, 195027) ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в несогласовании Администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга заключения (продления) договора аренды земельного участка по адресу Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, уч. 28 (у дома 70, к. 1, лит. Б) (далее земельный участок), на котором расположен торговый павильон ИП Хозина Р.Ш., на новый срок и включения земельного участка в Адресную программу размещения временных (некапитальных) объектов потребительского рынка, утвержденную распоряжением Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 29.11.2010 № 1623-р, что может препятствовать осуществлению ИП Хозиным Р.Ш. деятельности и иметь результатом уход ИП Хозина Р.Ш. с товарного рынка, что в силу п.17 ст.4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», является признаком ограничения конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. В Санкт-Петербургское УФАС России поступило заявление ИП Хозина Р.Ш. на действия Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация), которая отказала предпринимателю в согласовании заключения договора аренды земельного участка на новый срок и не направила по установленной процедуре в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга (далее - КЭРППиТ) предложения о включении земельного участка в «Адресную программу размещения временных (некапитальных) объектов потребительского рынка».

В заявлении указано, что ИП Хозин Р.Ш. является арендатором земельного участка площадью 24 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, уч. 28 (у дома 70, к. 1, лит. Б) на основании договора аренды № 07/3К-03553 от 11.08.2004, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее - КУГИ). Срок действия договора № 07/3К-03553 до

10.08.2007, п. 6.1 указанного договора предусмотрено, если до окончания срока действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о прекращении договора, то договор считается продленным на неопределенный срок. Уведомлений ни одна из сторон не направляла.

В целях заключения договора аренды земельного участка на новый срок, ИП Хозин обратился в Администрацию с заявлением о размещении торгового павильона по адресу пр. Энергетиков у дома 70, корп. 1. Администрация письмом (исх. № 06-2641 от 18.03.2009 на № б/н от 25.12.2008) отказала ИП Хозину Р.Ш. в размещении торгового павильона, поскольку вблизи от запрашиваемого участка функционирует стационарный объект торговли «Полушка».

КУГИ письмом в адрес Санкт-Петербургского УФАС России сообщил, что в соответствии с п.2 ст.610 ГК РФ, а также п.6.1. договора в настоящее время договор действует в режиме неопределенного срока. Задолженность по арендной плате отсутствует. При этом, КУГИ указал, что земельный участок не включен в Адресную программу размещения объектов потребительского рынка, что, в силу требований законодательства Санкт-Петербурга, является необходимым условием для размещения объектов торговли.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 13.01.2010 № 736-12 «О предоставлении земельных участков для размещения временных (некапитальных) объектов потребительского рынка» (далее Закон СПб № 736-12), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.05.2010 № 554 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О предоставлении земельных участков для размещения временных (некапитальных) объектов потребительского рынка» (далее постановление № 554), которым утвержден Порядок формирования, утверждения и опубликования адресной программы размещения объектов потребительского рынка (далее Порядок), размещение объектов потребительского рынка производится согласно утвержденным Адресным программам размещения объектов потребительского рынка (далее - Адресная программа).

В соответствии с п.2.6. Порядка КЭРППиТ формирует и утверждает Адресную программу. Адресная программа размещения временных (некапитальных) объектов потребительского рынка утверждена распоряжением КЭРППиТ от 29.11.2010 № 1623-р.

К полномочиям Администрации в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» отнесены подготовка и направление в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга, в КЭРППиТ предложений о земельных участках, расположенных на территории района Санкт-Петербурга, в целях включения их в Адресную программу.

При обращении ИП Хозина Р.Ш. о согласовании цели использования указанного земельного участка, Администрация письмом от 29.10.2010 № 06-2570/10 отказала в согласовании заключения договора на новый срок, в связи с тем, что он не соответствует требованиям п. 1.4 Порядка, поскольку пр. Энергетиков является основной магистралью.

При этом, по сообщению ИП Хозина Р.Ш., на аналогичные заявления иных хозяйствующих субъектов, Администрация в мае-июне 2011 года согласовала размещение двух нестационарных торговых павильонов, расположенных в 70 метрах от ТЦ «Полушка» (ООО «Любавушка») и в 2 метрах от пр. Энергетиков. Также ИП Хозин Р.Ш. указал, что участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, уч. 28 (у дома 70, к. 1, лит. Б) расположен в 200 метрах от пр. Энергетиков – во дворах жилых домов, не в поле видимости с основной магистралью, т.е. не находится на основной магистрали, при этом непосредственно на пр. Энергетиков, д. 72 расположен павильон иного хозяйствующего субъекта, осуществляющий розничную продажу пива и алкогольной продукции.

Таким образом, по мнению заявителя, одним предпринимателям отказывают в предоставлении земельного участка для размещения объекта мелкорозничной торговли по причине расположения вдоль основной магистрали (ИП Хозину Р.Ш.), а другим выделяют аналогичные участки под аналогичные цели.

Вместе с тем, согласно п. 1.4 Порядка, не подлежат включению в Адресную программу земельные участки, расположенные вдоль основных транспортных магистралей Санкт-Петербурга, указанных в [приложении 3](#) к Положению о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых условиях и порядке определения арендной платы, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», за исключением земельных участков с существующими объектами потребительского рынка, установленными на основании действующих договоров аренды земельных участков.

Поскольку ИП Хозин Р.Ш. является арендатором на основании действующего договора аренды земельного участка, то основания для не включения земельного участка по адресу Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, уч. 28 (у дома 70, к. 1, лит. Б) в Адресную программу отсутствуют.

Несогласование Администрацией включения земельного участка по адресу Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, уч. 28 (у дома 70, к. 1, лит. Б, на котором расположен торговый павильон ИП Хозина Р.Ш., в Адресную программу, имело результатом фактическое невключение указанного земельного участка в Адресную программу, утвержденную распоряжением КЭРППиТ от 29.11.2010 № 1623-р. Невключение земельного участка по адресу Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, уч. 28 (у дома 70, к. 1, лит. Б), на котором расположен торговый павильон ИП Хозина Р.Ш., в Адресную программу может препятствовать осуществлению ИП Хозиным Р.Ш. деятельности, так как осуществление торговой деятельности в объектах, не включенных в адресную программу, в силу действующего законодательства Санкт-Петербурга, запрещено.

Кроме того, согласование размещения торговых объектов иных хозяйствующих субъектов при аналогичных условиях (расположены вдоль основной магистрали, размещены в непосредственной близости от иных объектов торговли) создает неравные условия доступа хозяйствующих субъектов на товарный рынок и осуществления деятельности на товарном рынке.

В соответствии с разделом 8 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее приказ ФАС № 220), определяющим барьеры входа на товарный рынок, к таким барьерам относятся административные ограничения, вводимые органами государственной власти и местного самоуправления и иными органами и организациями, наделенными правами данных органов, в числе которых отдельно указаны препятствия в отведении земельных участков, предоставлении производственных и иных помещений.

Данное обстоятельство свидетельствует о том, что органы власти, осуществляющие их функции организации в силу своего статуса не являются участниками товарного рынка, при этом актами и действиями (бездействием) определяют условия доступа на товарные рынки и их функционирования, воздействуют на состояние конкуренции на товарных рынках.

Хозяйствующий субъект, преодолевший административный барьер, имеет возможность осуществлять деятельность на товарном рынке (начать или продолжать), хозяйствующий субъект, не преодолевший административный барьер, не сможет начать или вынужден будет прекратить деятельность на товарном рынке.

При этом, возможность или невозможность преодоления административного барьера напрямую зависит от актов и действия (бездействий) органов власти, осуществляющих их функции органов и организаций.

Таким образом, указанные действия Администрации Красногвардейского района могут привести к уходу ИП Хозина Р.Ш. с товарного рынка, что в силу п.17 ст.4 Закона о защите конкуренции, является признаком ограничения конкуренции. Ограничивающие конкуренцию акты и действия органов власти запрещены ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела №К03-61/12 Администрация представила в Комиссию Санкт-Петербургского УФАС России письмо от 02.08.2012 № 170822/12-0-0, направленное в КЭРППиТ, к которому приложены предложения о внесении изменений в Адресную программу для рассмотрения Межведомственной комиссией по формированию адресной программы размещения объектов потребительского рынка. Согласно пункту 10 указанных предложений (Раздел: Красногвардейский район Санкт-Петербурга. Размещение временных (некапитальных) объектов потребительского рынка 1. В сфере мелкорозничной торговли; Павильоны), к включению в Адресную программу предложен земельный участок по адресу: пр. Энергетиков, участок 28 у дома 70, корп.1 литер Б, площадь 24 кв.м, кад.№ 78:6078:1005 с размещенным на нем объектом потребительского рынка площадью 24 кв.м на основании договора аренды № 07/ЗК-03553 от 11.08.2004 (на неопределенный срок).

КЭРППиТ письмом от 09.10.2012 вх.№ 14758 представил в Комиссию Санкт-Петербургского УФАС России копию протокола заседания Межведомственной комиссии по формированию адресной программы размещения объектов потребительского рынка от 24.08.2012 № 7/12, согласно которому предложенный Администрацией земельный участок, включен в Адресную программу. Внесенные

изменения утверждены распоряжением КЭРППиТ от 25.09.2012 № 1277-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 29.11.2010 № 1623-р и признании утратившим силу распоряжения Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 20.06.2012 № 743-р».

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России рассмотрела представленные документы и пришла к выводу, что они свидетельствуют о добровольном устранении Администрацией нарушения антимонопольного законодательства.

Также Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает, что Законом Санкт-Петербурга от 16.07.2010 № 447-113 (ред. от 19.12.2011) «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством» установлены критерии и процедуры предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в аренду как на торгах так и без проведения торгов, а также указаны случаи предоставления земельных участков без проведения торгов.

2. ИП Хозин Р.Ш. в заявлении также указал на действия Администрации отказавшей в согласовании размещения магазина пешеходной доступности на земельном участке площадью 150 кв.м., расположенном по адресу: пр. Энергетиков, у дома 70, взамен существующего временного торгового павильона площадью 24 кв.м.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает, что постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 №1430 «О размещении магазинов пешеходной доступности на отдельных территориях Санкт-Петербурга» утратило силу в связи с принятием нормативного акта: постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.10.2011 №1404 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 №1586, от 26.08.2008 №1078, от 28.11.2006 №1430», которым внесены изменения в постановление Правительства №1430, в соответствии с которым исключена возможность предоставления объектов недвижимости Санкт-Петербурга для размещения магазинов пешеходной доступности. Таким образом, в соответствии с действующим законодательством Санкт-Петербурга в настоящее время земельные участки для размещения магазинов пешеходной доступности не предоставляются

3. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России в ходе рассмотрения дела № К03-61/12 выявила опечатку при написании адреса земельного участка. В Приказе от 28.04.2012 № 141-ОВ, Определении от 02.05.2012 № 03/4878, Определении от 13.06.2012 № 03/6720 ошибочно указан участок 29, тогда как верный номер участка 28. Таким образом, в указанных процедурных документах надлежит читать адрес земельного участка: пр.Энергетиков, участок 28 у дома 70, корп.1 литер Б.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № К03-61/12 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Чащихина С.Г.

Члены Комиссии

Асташенкова Е.И.

Дубовикова Е.В.

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