

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА**

№ 15/05-АМЗ-2018

«19» июля 2018 г.
Чебоксары

г.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 15/05-АМЗ-2018 о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии ответчика- Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии заявителя- ООО «Акконд-торг»:

- «...»

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств - ИП Петровой Е.Г.,

рассмотрев материалы дела № 15/05-АМЗ-2018, возбужденного в отношении Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Представитель ООО «Акконд-торг» «...» поддержала заявление по изложенным в нем доводам. Сообщила, что 04 октября 2017 года на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики. Проведение аукциона было утверждено распоряжением Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 02.10.2017 №979-р.

Аналогичная информация о проведении аукциона была размещена в газете «Чебоксарские новости» №110 от 05.10.2017.

Организатором аукциона выступало Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики.

Предметом аукциона являлось право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики.

На аукцион был выставлен, в том числе, лот №1 - право на заключение договора аренды земельного участка площадью 18 кв.м, с кадастровым номером 21:01:020501:30, почтовый адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 6 (местонахождения участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентир - жилое здание. Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на северо-запад), вид разрешенного использования - эксплуатация торгового киоска (свидетельство о государственной регистрации права от 08.05.2009 серии 21 АА №616728).

ООО «АККонд-торг» считает, что проведение аукциона на вышеперечисленных условиях противоречит нормам Федерального закона «О защите конкуренции», а именно:

- согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденной решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 №1205 с изменениями, данный земельный участок значится под номером 2.6.3 со специализацией торгового объекта с учетом ассортимента товара - «непродовольственные товары (печатная продукция)».

- согласно ст. 10 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» «размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или

муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов».

На данный момент победителем аукциона ИП Петровой Е.Г., на указанном земельном участке возведено временное сооружение - торговый павильон для торговли продовольственными товарами - пекарня. Павильон функционирует и осуществляет торговлю.

На основании вышеизложенного, очевидно, что организация аукциона аренды земельного участка с видом разрешенного использования - эксплуатация торгового киоска, что повлекло за собой строительство и ввод в эксплуатацию пекарни идет в разрез со схемой размещения нестационарных торговых объектов и грубо нарушает закон «О защите конкуренции».

Представитель Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики «...» нарушения антимонопольного законодательства не признала. Сообщила, что 11.05.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии поступило обращение общества с ограниченной ответственностью «АККонд-торг» о нарушении Министерством антимонопольного законодательства при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:30. При этом необходимо отметить, что заявки на участие в открытом аукционе от ООО «АККонд-торг» не поступало.

Управление, рассмотрев обращение ООО «АККонд-торг», вынесло предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства от 30.05.2018 № 05-04/3649 в отношении Министерства без указания конкретных ссылок на отдельные положения действующего законодательства.

В предупреждении антимонопольного органа указано на необходимость прекратить установленные признаки нарушения антимонопольного законодательства в срок до 28.06.2018, путем принятия мер по соблюдению победителем открытого аукциона ИП Петровой Е.Г. конкурсных условий и надлежащему исполнению договора от 11.12.2017 № 1359 (использование переданного в аренду земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:30 в соответствии со Схемой и специализацией торгового объекта - «непродовольственные товары

(печатная продукция»), таким образом, предупреждение возлагает на Министерство обязанности, в случае невыполнения которых антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (то есть исполнение предупреждения влечет негативные последствия для Министерства, а его выполнение будет означать признание факта совершения обществом нарушения антимонопольного законодательства), кроме того оно носит обязывающий характер и содержит властные предписания.

Министерство не согласно с доводами, изложенными в предупреждении УФАС в силу следующего.

В силу частей 4, 5 и 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ, Закон о защите конкуренции, Закон) предупреждение антимонопольного органа должно содержать: выводы о наличии оснований для его выдачи; нормы антимонопольного законодательства, которые нарушены действиями (бездействием) лица, которому выдается предупреждение; перечень действий, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а также разумный срок их выполнения.

В предупреждении, Управление, ссылаясь на нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, делает выводы о наличии в действиях (бездействии) Министерства признаков административного правонарушения, выраженных в том, что Минюстом Чувашии, по мнению УФАС, допущено нарушение в части предоставления возможности аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:30 со специализацией для размещения торгового объекта непродовольственные товары (печатная продукция) хозяйствующему субъекту, который не выполняет конкурсные условия, создает необоснованное и незаконное преимущество, при котором ИП Петрова Е.Г. поставлена в неравные, более выгодные условия с другими участниками открытого аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды спорного земельного участка.

Однако при этом, исполнимость и определенность предупреждения предполагает предъявление хозяйствующему субъекту требований о совершении конкретных, то есть ясно сформулированных, недвусмысленных, и заведомо исполнимых требований.

Порядок применения ст. 15 Закона о защите конкуренции разъясняется в п. 3 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых

вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства».

В соответствии с указанным пунктом требования, заявленные по ч. 1 ст. 15 Закона, подлежат удовлетворению при наличии совокупности следующих условий:

- антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;
- соответствующим субъектом, обладающим властными полномочиями, не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая такому субъекту принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие).

С учетом условий применения ст. 15 Закона о защите конкуренции, Министерство считает, что вышеприведенная совокупность условий, необходимая для удовлетворении требований Управления по основаниям, предусмотренным ч. 1 ст. 15 Закона отсутствует исходя из следующего.

В соответствии со статьей 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Полномочия собственника от имени Чувашской Республики по управлению и распоряжению республиканским имуществом осуществляет Кабинет Министров Чувашской Республики непосредственно либо через уполномоченные им органы. Уполномоченным органом, осуществляющим управление и распоряжение республиканским имуществом, а также координирующим в соответствии с действующим законодательством деятельность органов исполнительной власти Чувашской Республики в данной сфере является Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики, которое реализует свои полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Чувашской Республики, а также Положением о Минюсте Чувашии.

В государственной собственности Чувашской Республики имеется земельный участок площадью 18 кв.м с кадастровым номером 21:01:020501:30 (свидетельство о государственной регистрации права от 08.05.2009 серия <...> АА № 616728, номер государственной регистрации права 21-21-01/074/2009-234 от 07.05.2009), разрешенное использование земельного участка - для эксплуатации торгового киоска.

В целях вовлечения в хозяйственный оборот и получения доходов в республиканский бюджет Чувашской Республики от аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:30, в соответствии со ст. 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды вышеназванного земельного участка, открытого по составу участников, под размещение торгового киоска (извещение № 061017/17905512), с критерием: начальная цена годового размера арендной платы за земельный участок - 31 126 рублей, без учета НДС, с условиями: цель использования - для эксплуатации торгового киоска, срок аренды - 5 лет.

Согласно протоколу заседания единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом и земельными участками, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, от 8 ноября 2017 года на участие в открытом аукционе было подано и допущено пять участников, в том числе ИП Петрова Е.Г.

По результатам аукциона с победителем ИП Петровой Е.Г., предложившей наибольший размер годовой арендной платы в сумме 168 277 рублей, в установленном порядке заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, от 11.12.2017 № 1359, под размещение торгового киоска. Государственная регистрация данного договора в Управлении Росреестра по Чувашской Республике проведена 28.02.2018.

Согласно пункту 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон №381-ФЗ).

Таким образом, документом, подтверждающим право на использование земельного участка под размещение нестационарного торгового объекта, является договор на размещение нестационарного объекта, землепользователь освобожден от заключения отдельного договора на право пользования земельным участком при размещении на нем в установленном законом порядке нестационарного торгового объекта.

В связи с чем, распоряжением Министерства от 02.10.2017 № 979-р утверждена аукционная документация о порядке проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с

кадастровым номером 21:01:020501:30.

Согласно указанной аукционной документации, предмет торгов по лоту № 1 - право на заключение договора аренды земельного участка площадью 18 кв.м, с кадастровым номером 21:01:020501:30, местонахождение Участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 6, вид разрешенного использования- для эксплуатации торгового киоска.

Предмет аукциона (лоты) включают: адрес размещения объекта в соответствии с утвержденной схемой, тип и специализацию объекта, период размещения объектов.

По результатам проведенного аукциона с победителем торгов - ИП Петровой Е.Е. заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики от 11.12.2017 № 1359 для размещения торгового киоска.

Согласно ст. 10 Закона № 381-ФЗ размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

В силу части 3 статьи 10 Закона № 381-ФЗ разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов осуществляется органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации

Чебоксарским городским Собранием депутатов принято решение от 21.11.2013 № 1205 «О схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары» (далее - Схема).

В соответствии с Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 01.03.2018 № 1098 специализация торгового объекта на земельном участке с кадастровым номером 21:016020501:30 установлена «продовольственные и непродовольственные товары».

Так, в соответствии с пунктом 1.1 договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики от 11.12.2017 № 1359 арендатору ИП Петровой Е.Г. во временное владение и пользование предоставлен земельный участок с кадастровым номером 21:01:020501:30 для эксплуатации торгового киоска.

Исходя из содержания предупреждения, Управлением в действиях Министерства усматривается правонарушение, выразившееся в непринятии мер в связи с выполнением договорных обязательств по договору аренды, а также условий проведенного аукциона победителем аукциона ИП Петровой Е.Г. по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:30.

Приводя указанный довод Управление исходит из положения недействующей редакции Решения Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 № 1205 «О схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары».

Однако, как указано ранее, Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 01.03.2018 № 1098 в указанный акт внесены изменения. В частности, согласно пункту 2.6.3 действующей редакции Схемы, специализация нестационарного торгового объекта (ассортимент реализуемого товара), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020501:30 установлена для реализации продовольственных и непродовольственных товаров.

Следовательно, поскольку предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка под размещение торгового киоска, то обстоятельство, что победителем аукциона на право ИП Петровой Е.Г. установлен торговый киоск под мини-пекарню для реализации мучных изделий не свидетельствует о том, что арендатором ИП Петровой Е.Г. нарушаются условия договора от 11.12.2017 № 1359 и земельный участок с кадастровым номером 21:01:020501:30 используется не по назначению в соответствии с видом и специализацией разрешенного использования.

Исходя из изложенного следует, что заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:020501:30 для эксплуатации торгового киоска не свидетельствуют о нарушении Министерством норм антимонопольного законодательства.

В связи с чем, руководствуясь ст. 28.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях просит прекратить административное производство по делу.

В производстве Арбитражного суда Чувашской Республики находится исковое заявление Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии о признании незаконным предупреждения от 30.05.2018 № 05-04/3649 (Дело № А79-7201/2018).

Согласно пункту 1 части 3 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения антимонопольным органом, **судом**, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Рассмотрение дела № 15/05-АМЗ-2018 приостановить до вступления в законную силу судебного акта по делу №А79-7201/2018.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Примечания:

1. Согласно статье 43 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства с момента возбуждения дела имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки.

С материалами дела можно ознакомиться в Управлении Федеральной антимонопольной службе по Чувашской Республике - Чувашии, контактный телефон 58-42-08, 62-25-88.

2. В соответствии с частью 2 статьи 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства вправе осуществлять свои права и обязанности самостоятельно или через представителей, полномочия которых подтверждаются документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в антимонопольный орган заведомо недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.