

РЕШЕНИЕ

Оглашено 24 апреля 2014 г.

Изготовлено в полном объеме 25 апреля 2014 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – А,

Членов Комиссии:

- Б;

- В;

- Г;

- Д,

рассмотрев дело N 13 по признакам нарушения Мэрией муниципального образования города Черкесска (ИНН 0901020490, 369000, г. Черкесск, пр. Ленина, 54-а) и Управлением имуществом и коммунальным комплексом города мэрии муниципального образования города Черкесска (ИНН 0901025603, 369000 КЧР, г. Черкесск, пр. Ленина, 54-а) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ИП Б.,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В Управление от индивидуального предпринимателя Б. поступила жалоба (вх. № 986 от 18.03.2014 г.), в которой она указала, что Мэрия г. Черкесска осуществляет незаконные действия (бездействие), которые нарушают её права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности. В подтверждение её доводов к жалобе приложены копии: договора аренды земель от 08.02.2007 г. № 2179; ответа за подписью Первого заместителя мэра муниципального образования г. Черкесска от 17.07.2013 г. исх. № 3926; справки Управления имуществом и коммунальным комплексом города мэрии муниципального образования города Черкесска от 08.10.2013 г., исх.№ 30-1622/1 о том, что задолженности у Б. перед бюджетом за пользование земельным участком под временной установкой торгового павильона по ул. _____ в районе жилого дома №

__ нет, арендная плата за аренду этого земельного участка оплачена до 01.10.2013 г.

При рассмотрении дела Комиссией установлено следующее.

05.07.2013 г. Б. обратилась в мэрию муниципального образования города Черкесска (далее - Мэрия) с заявлением о выдаче разрешения на размещение у дома № __ по ул. ____ нестационарного торгового объекта: павильона по обслуживанию ____. Этот павильон функционирует в течение ряда лет, расположен на одном и том же земельном участке, следовательно, это заявление фактически содержало ходатайство о продлении такого разрешения. 17.07.2013 г. письмом исх. № 3926 ей был дан отказ в выдаче разрешения, она уведомлялась о необходимости демонтажа павильона и об административной ответственности за использование муниципального земельного участка без разрешительной документации. Отказ в выдаче разрешения на размещении нестационарного объекта мотивирован тем, что срок действия договора аренды земельного участка истек 01.11.2007г.

На запрос по жалобе Б. от Мэрии и Управления имуществом и коммунальным комплексом города мэрии муниципального образования города Черкесска УФАС по КЧР получены ответы, проанализированные Комиссией с учетом норм действующего законодательства и сделаны следующие выводы, на основании которых Комиссией принято решение.

1. Органом, уполномоченным распоряжаться земельными участками на территории муниципального образования города Черкесска является Управление имуществом и коммунальным комплексом мэрии муниципального образования города Черкесска (далее - Управление). Управление в своем ответе от 02.04.2014 № 30-136/3 указало, что уведомление о расторжении договора аренды земельного участка Б. не направлялось. Справка Управления от 08.10.2013 г., исх.№ 30-1622/1 свидетельствует о том, что возражений со стороны Управления на аренду земельного участка не было, арендная плата за аренду этого земельного участка в бюджет города принималась. В материалах дела имеется подтверждение того, что арендная плата за земельный участок уплачена за 1 квартал 2014 года включительно.

ГК РФ установлены нормы, регулирующие взаимоотношения сторон при заключении договора аренды.

1. Договор аренды заключается на срок, определенный договором (ст. 610). Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.
2. Часть 2 статьи 621 ГК РФ устанавливает, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
3. Стороны договора аренды, заключенного на неопределенный срок, могут в любое время отказаться от договора. В соответствии с [п. 2 ст. 610](#) ГК РФ, если

договором или законом не установлен иной срок, договор аренды прекращается через месяц или три месяца (при аренде недвижимого имущества) после уведомления стороны об отказе от договора.

Из вышеуказанного следует, что между Управлением и Б. в настоящее время действует договор аренды земельного участка № 2179 от 08.02.2007 г., заключенный на неопределенный срок. Управление не осуществляло действий (бездействия), свидетельствующих о необоснованном препятствовании осуществлению деятельности Б.

- II. В своем ответе от 02.04.2014 г. № 203 Мэрия подтвердила указанную в ответе от 17.07.2013 г. позицию о причинах отказа в продлении разрешения: срок договора аренды земельного участка № 2179 от 08.02.2007 г. истек 01.11.2007 г., а в соответствии с п.1.3. этого договора после окончания срока действия договора арендатор продлевает его действие, в противном случае арендодатель в 5-дневный срок расторгает договор в одностороннем порядке. В то же время, к ответу приложено постановление Мэрии от 13.05.2009 № 598 о продлении срока разрешения на установку павильона для обслуживания сотовых телефонов до 01.01.2010 г., которое свидетельствует о том, что, несмотря на то, что к тому времени установленный договором срок аренды земельного участка истек, в 2009 году было дано разрешение на продление размещения павильона по обслуживанию ___ у дома № __ по ул. ____. В результате вышеуказанных действий по отказу в продлении разрешения на установку павильона для _____ у дома № __ по ул. ____ Мэрия необоснованно препятствовала Б. в осуществлении деятельности. Это подтверждено материалами дела.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", [Уставом](#) муниципального образования города Черкесска, постановлением Мэрии от 24.07.2012 N 1292 утверждено «[Положение](#) о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории города Черкесска» (далее – Положение). Положением определен порядок и основания для размещения нестационарных торговых объектов на территории города Черкесска.

Положением предусмотрено, что размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии со [схемой](#) размещения нестационарных торговых объектов на территории города Черкесска, утвержденной решением Думы муниципального образования г. Черкесска. Пунктом 3.2. предусмотрен запрет на размещение нестационарных торговых объектов в местах, не определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов. Решением Думы муниципального образования города Черкесска от 24.02.2011 N 13 утверждена «Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования города Черкесска». Это решение Думы действует и в настоящее время. Пунктом №__ Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования города Черкесска утверждено размещение объекта по обслуживанию __ по адресу: ул. ____, __. Договор аренды земельного участка № 2179 от 08.02.2007 г. действовал как на

момент рассмотрения Мэрией её заявления о продлении разрешения на размещение у дома № __ по ул. ___ павильона по обслуживанию __, так и на момент рассмотрения комиссией УФАС по КЧР настоящего дела.

Следовательно, размещение объекта Б. является законным как на момент рассмотрения Мэрией её заявления от 05.07.2013 г. о продлении разрешения на размещение у дома № __ по ул. ___ павильона по обслуживанию __, так и на момент рассмотрения комиссией УФАС по КЧР настоящего дела. Отказывая в продлении Разрешения, Мэрия совершила действия, которые необоснованно препятствуют осуществлению деятельности Б.

III. Раздел 4 Положения предусматривает порядок размещения нестационарных торговых объектов. Пунктами 4.2.- 4.4. предусмотрено, что основанием для размещения субъектом торговли нестационарного торгового объекта на территории города Черкесска является решение мэрии муниципального образования г. Черкесска о выдаче разрешения на размещение нестационарного торгового объекта (далее - Разрешение) и правоустанавливающие документы на земельный участок. Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, заинтересованные в размещении нестационарного торгового объекта, подают в мэрию муниципального образования города Черкесска заявление о выдаче Разрешения. К заявлению прилагается, в том числе копия правоустанавливающих документов на земельный участок. Решение о выдаче разрешения принимает Мэрия на основании своего решения (оформляется постановлением Мэрии), срок действия Разрешения - не более одного года. В таком же порядке производится продление срока действия и переоформление Разрешения.

Правоустанавливающим документом на земельный участок в случае, если он не находится в собственности лица, которому принадлежит нестационарный торговый объект, является договор аренды. В соответствии с пунктом 4.4. Положения в этом случае для получения Разрешения необходимо предъявить в Мэрию копию договора аренды земельного участка. Представитель Управления пояснила Комиссии, что для заключения или продления договора аренды земельного участка необходимо предоставить документ, который подтверждает законность расположения на этом земельном участке нестационарного торгового объекта, т.е. Разрешения. Постановлением Мэрии от 09 июля 2012 г. N 1174 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Черкесска, юридическим и физическим лицам». Регламентом предусмотрено, что заявителем в отдел по управлению, распоряжению муниципальным имуществом и земельным вопросам Управления имуществом и коммунальным комплексом города мэрии муниципального образования г. Черкесска в обязательном порядке предоставляется документ, подтверждающий целевое использование земельного участка (п.2.5.1.), т.е. Разрешение. Основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является отсутствие одного или нескольких документов, указанных в [п. 2.5.1](#) настоящего административного регламента (п.2.7.).

Из этого следует, что хозяйствующий субъект, обратившийся в орган местного самоуправления с заявлением о размещении нестационарного торгового объекта для заключения договора аренды земельного участка должен представить Разрешение, а Разрешение выдается только если уже заключен договор аренды. Такие противоречивые условия пункта 4.4. создают препятствия хозяйствующим субъектам при размещении нестационарных торговых объектов на территории города Черкесска и создают условия для осуществления неправомерных действий (бездействия) должностными лицами органа местного самоуправления. Нормативный правовой акт Мэрии содержит нормы, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Мэрию муниципального образования города Черкесска (ИНН 0901020490, 369000, г. Черкесск, пр. Ленина, 54-а) нарушившей нормы части 1 статьи 15 и пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Дело в отношении Управления имуществом и коммунальным комплексом города мэрии муниципального образования города Черкесска (ИНН 0901025603, 369000 КЧР, г. Черкесск, пр. Ленина, 54-а) прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

3. Выдать Мэрии муниципального образования города Черкесска предписание о

прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

- отменить решение об отказе Б. в продлении разрешения на размещение у дома № __ по ул. ____ нестационарного торгового объекта: павильона по обслуживанию ____ и принять решение в соответствии с нормами действующего законодательства;

- внести изменения в «[Положение](#) о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории города Черкесска», утвержденное постановлением Мэрии от 24.07.2012 N 1292 , исключить из него противоречивые нормы, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

4. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

А

Члены Комиссии

Б

В

Г

Д

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.