

РЕШЕНИЕ

по делу № 76-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «03» февраля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «16» февраля 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя «< - заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии: >> - России;

Членов «< - начальника отдела контроля торгов и органов
Комиссии: >> - власти Челябинского УФАС России;

«< - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
>> - торгов и органов власти Челябинского УФАС
России,

рассмотрев дело № 76-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Копейского городского округа (далее – Администрация части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле),

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Челябинского УФАС России рассмотрено дело № 46-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное по признакам нарушения Собранием депутатов Копейского городского округа части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле). При рассмотрении указанного дела Комиссией установлены нарушения Администрацией порядка предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов мелкорозничной торговой сети и объектов оказания услуг населению на территории Копейского городского округа Челябинской области, на основании которых в отношении Администрации Копейского возбуждено настоящее производство по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле, выразившегося в нарушении порядка предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов мелкорозничной торговой сети и объектов оказания услуг населению на территории Копейского городского округа Челябинской области.

Администрацией представлены документы, письменные пояснения (вх. № 20282 от 30.12.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Статьей 29 ЗК РФ установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенций.

В соответствии с действующим законодательством Решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 464-МО утвержден Порядок оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов мелкорозничной торговой сети и объектов оказания услуг населению на территории Копейского городского округа Челябинской области (далее – Порядок).

Пункт 18 Порядка с учетом указанных норм, принципов и начал земельного, гражданского законодательства, закона о торговой деятельности и антимонопольного законодательства устанавливает, что предоставление земельного участка для размещения ВНО осуществляется на основании муниципального правового акта Администрации или уполномоченного должностного лица. Срок аренды не может превышать 4 лет и 11 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов. В случае невозможности издания муниципального правового акта на срок не более 4 года и 11 месяцев, предоставление земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации нестационарного объекта осуществляется на 11 месяцев.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения заявлений ИП Т«< >>ой Т.С. (вх. № 7167-ж от 16.04.2014), ИП Б«< >>а В.Н. (вх. № 6648-ж от 10.04.2014), ИП Ш«< >>ой В.Е. (вх. № 860-ж от 21.04.2014), ИП Ш«< >>ой О.В. (вх. № 6420-ж от 05.04.2013), ООО «Успех» (вх. № 10079-ж от 31.05.2013), ИП Е«< >>ой О.Г. (вх. № 6162-ж от 02.04.2013) Администрацией приняты решения о предоставлении земельных участков в аренду сроком на 11 месяцев.

В 2013-2014 году Администрацией правовые акты о размещении (установки) временных нестационарных объектов на срок 4 года 11 месяцев не принимались.

На срок 4 года и 11 месяцев приняты Администрацией правовые акты о предоставлении земельных участков для эксплуатации ВНО (продление договора аренды земельного участка).

Основанием направления письменных ответов Администрации письменных ответов (исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013) является пункт 5 Порядка, согласно которому размещение нестационарных торговых объектов на земельных

участках осуществляется на основании Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается муниципальным правовым актом Администрации.

На основании вышеизложенного по результатам рассмотрения заявлений А«>» А.В. (вх. № 2695 от 04.06.2014), ИП К«>» А.Г. (вх. № 12019-ж от 24.06.2014), ООО «СтройДар» (вх. № 20201-ж от 28.10.2013) заявителям рекомендовано обратиться с заявлением о включении места размещения заявленного объекта в Схему размещения ВНО.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно статье 34 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (пункт 4).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка (пункт 5).

Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5 статьи 34 ЗК РФ решения (пункт 6).

1. Согласно пункту 4 статьи 34 ЗК РФ орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Согласно разделу III Порядка.

В течение 15 дней после подачи заявки комиссия при Администрации города рассматривает документы, предоставленные заявителем на предмет соответствия документам, указанным в пункте 21 Порядка (пункт 23).

УИиЗО в течение 5 дней после принятия соответствующего положительного решения публикует и передает в отдел информационных технологий администрации для размещения на официальном Интернет-сайте администрации городского округа информацию о земельном участке, на котором планируется размещение временного нестационарного объекта (пункт 26 Порядка).

На следующий день после принятия администрацией городского округа или должностным лицом администрации городского округа, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации городского округа, положительного решения о размещении (установке) временного нестационарного объекта администрация городского округа направляет копию заявления и второй комплект приложенных к нему документов в УАиГ, которое в течение 20 дней с учетом зонирования территорий подготавливает и направляет для утверждения в администрацию городского округа или должностному лицу администрации городского округа, действующему в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации городского округа, схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (пункт 27).

В случае, если после соответствующей публикации в средствах массовой информации о планируемом предоставлении земельного участка для размещения на нем временного нестационарного объекта в течение 20 дней новые заявки на данный участок от иных лиц не поступят, администрация городского округа или должностное лицо, действующее в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации городского округа, утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в течение 5 дней, направляет ее в течение пяти дней в Управление экономики администрации городского округа (пункт 29).

Управление экономики администрации городского округа (далее Управление экономики) выдает утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории заявителю и фиксирует информацию о дате ее выдачи.

Таким образом, Порядок предусматривает выполнение отдельных этапов предоставления земельного участка в течение 50 дней (15+5+20+5+5дней), что не соответствует пункту 4 статьи 34 ЗК РФ.

В материалы дела № 76-07/14 Администрацией представлены следующие документы:.

Таблица № 1

Заявление о включении в Схему размещения НТО	ИП Т«>»ой Т.С.(павильон для продажи детских товаров)	ИП Б«>» В.Н. (автостоянка на 70-80 м/мест по адресу: западнее здания детской поликлиники № 1 по пр.Славы)	ИП Ш«>»ой В.Е. (торговый павильон, площадью 32 кв.м., по адресу: северо-западнее дома № 13 по ул. Ленина)	ИП Ш«>»ой О.В. (павильона, площадью 40 кв.м., по адресу: севернее здания по ул. 4Пятилетка, 63а)	ООО «Успех» (торговый павильон площадью 60 кв.м., по адресу: ул. Гольца, 12-14)	ИП Еруслановой О.Г. (торговый павильон площадью 35 кв.м по адресу: ул. Ленина (западнее дома № 25)
	Вх. № 924-ж от 22.01.2014	Вх. № 22621-ж от 03.12.2013	Вх. № 861-ж от 21.01.2014	Вх. № 4628-ж от 13.03.2013	Вх. № 8425-ж от 07.05.2013	Вх. № 1045-ж от 23.01.2013
	Протокол № 1 от 30.01.2014 –	Протокол № 19 от	Протокол № 1 от 30.01.2014 -	Протокол № 10 от 21.03.2013 -	Протокол № 11 от 16.05.2013 -	Протокол № 10 от

Решение ОМС	считать целесообразным включение в Схему	19.12.2013 - считать целесообразным включение в Схему	считать целесообразным включение в Схему	считать целесообразным включение в Схему	считать целесообразным включение в Схему	21.03.2013 считать целесообразным включение в Схему
Заявление о предоставлении ЗУ	Вх. № 7167-ж от 16.04.2014 – для размещения павильона-магазина детских товаров по адресу: севернее жилого дома № 14 по ул. Ленина	Вх. № 6648-ж от 10.04.2014 – для размещения и эксплуатации автостоянки площадью 1215 кв.м, по адресу: западнее здания поликлиники по ул. Гастелло, 1а	Вх. № 860-ж от 21.01.2014 – для размещения и эксплуатации торгового павильона по адресу: северо-западнее дома № 13 по ул. Ленина, площадью 32 кв.м	Вх. № 6420-ж от 05.04.2013 - для размещения и эксплуатации павильона по адресу: севернее здания по ул. 4Пятилетка, 63а,	Вх. № 10079-ж от 31.05.2013 – для размещения и эксплуатации торгового павильона по адресу: ул. Гольца, 14	Вх. № 6162-ж от 02.04.2013 – для размещения и эксплуатации торгового павильона «Цветы» по адресу: ул. Ленина, западнее дома № 25
Решение ОМС	Протокол № 3 от 21.04.2014 – считать целесообразным предоставление ЗУ	Протокол № 3 от 21.04.2014 - считать целесообразным предоставление ЗУ	Протокол № 2 от 12.03.2014 - считать целесообразным предоставление ЗУ	Протокол № 11 от 16.05.2013 - считать целесообразным предоставление земельного ЗУ	Протокол № 12 от 06.06.2013 - считать целесообразным предоставление	Протокол № 11 от 16.05.2013 - - считать целесообразным предоставление
Дата публикации	29.04.2014	29.04.2014	21.03.2014	28.05.2013	12.04.2013	28.05.2013
Постановление об утверждении Схемы	Постановление № 2213-п от 11.07.2014 «Об утверждении Схемы расположения земельного участка по адресу: севернее дома № 14 по ул. Ленина	Постановление № 2009-п от 26.06.2014 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: западнее здания поликлиники по ул. Гастелло, 1а»	Постановление № 1651-п от 29.05.2014 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: северо-западнее дома № 13 по ул. Ленина»	Постановление № 1779-п от 14.06.2013 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: севернее здания по ул. 4 Пятилетка, 63а»	Постановление № 2592-п от 23.08.2013 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: восточнее дома по ул. Гольца, 14»	Постановление № 2659-п от 27.08.2013 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: западнее жилого дома № 25 по ул. Ленина»
Кадастровый паспорт	От 01.08.2014 74:30:0803002:2053	От 24.07.2014 744:30:0103010:1790	От 11.06.2014 74:30:0803002:3002	От 06.07.2013 74:30:0102033:3304	12.09.2013 74:30:0103002:2249	14.09.2013 74:30:0803002:195
Решение о предоставлении ЗУ	Постановление № 3007-п от 04.09.2014 «О предоставлении в аренду земельного участка, местоположение: севернее дома № 14 по ул. Ленина	Постановление № 2643-п от 08.08.2014 «О предоставлении ИП Б«>»у В.Н. в аренду земельного участка, местоположение: западнее здания поликлиники по ул. Гастелло, 1а»	Постановление № 2029-п от 30.06.2014 «О предоставлении ИП Ш«>»ой В.Е. в аренду земельного участка, местоположение: северо-западнее дома № 13 по ул. Ленина» сроком на 11 месяцев	Постановление № 2268-п от 29.07.2013 «О предоставлении ИП Ш«>»ой О.В. в аренду земельного участка их земель населенного пункта, местоположение: ул. 4 Пятилетки, севернее здания 63а» на 11 месяцев	Постановление № 3364-п от 21.10.2013 «О предоставлении ООО «Успех» в аренду земельного участка из земель населенных пунктов, местоположение: восточнее жилого дома по ул. Гольца, 14» сроком на 11 месяцев	Постановление № 3274-п от 15.10.2013 «О предоставлении ИП Еруслановой О.Г. в аренду земельного участка из земель населенных пунктов, местоположение: западнее жилого дома № 25 по ул. Ленина» сроком на 11 месяцев
Договор	Договор № 89-14 от 08.09.2014 сроком до 04.08.2015	Договор № 86-14 от 27.08.2014 сроком до 08.07.2015	Договор № 68-14 от 03.07.2014 сроком до 30.05.2015	Договор № 74-13 от 08.08.2013 сроком до 29.06.2014	Договор № 108-13 от 28.10.2013 сроком до 21.09.2014	Договор № 99-13 от 21.10.2013 Сроком до 15.09.2014

Из представленных документов (таблица № 1) следует, что Администрацией приняты:

- Постановление № 2213-п от 11.07.2014 «Об утверждении Схемы расположения земельного участка по адресу: севернее дома № 14 по ул. Ленина» на основании заявления вх. № 7167-ж от 16.04.2014, то есть по истечении 86 дней;

- Постановление № 2009-п от 26.06.2014 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: западнее здания поликлиники по ул. Гастелло, 1а» на основании заявления вх. № 6648-ж от 10.04.2014, то есть по истечении 77 дней;

- Постановление № 1779-п от 14.06.2013 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: севернее здания по ул. 4 Пятилетка, 63а» на основании заявления вх. № 6420-ж от 05.04.2013, то есть по истечении 70 дней;

- Постановление № 2592-п от 23.08.2013 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: восточнее дома по ул. Гольца, 14» на основании заявления вх. № 10079-ж от 31.05.2013, то есть по истечении 84 дней;

- Постановление № 2659-п от 27.08.2013 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: западнее жилого дома № 25 по ул. Ленина» на основании заявления вх. № 6162-ж от 02.04.2013, то есть по истечении 84 дней.

Таким образом, Администрацией приняты Постановления № 2213-п от 11.07.2014, № 2009-п от 26.06.2014, № 1779-п от 14.06.2013, № 2592-п от 23.08.2013, № 2659-п от 27.08.2013 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с нарушением установленных действующим законодательством сроков, в том числе за пределом установленного Порядком срока.

Письменных пояснения о правовых основаниях принятия Постановлений № 2213-п от 11.07.2014, № 2009-п от 26.06.2014, № 1779-п от 14.06.2013, № 2592-п от 23.08.2013, № 2659-п от 27.08.2013 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с нарушением установленных действующим законодательством сроков и документов, подтверждающих невозможность принятия указанных правовых актов в установленный срок, Администрацией не представлено.

Несоблюдение Администрацией установленного действующим законодательством срока утверждения заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории привело (могло привести) к необоснованному препятствованию торговой деятельности хозяйствующих субъектов с использованием испрашиваемых земельных участков ввиду невозможности их получения в установленные действующим законодательством сроки, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле.

2. Согласно пункту 18 Порядка предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляется на основании муниципального правового акта администрации городского округа, принятого в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации городского округа, на срок не более 4 лет 11 месяцев с заключением договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов, либо предоставляется в аренду победителю торгов на срок, установленный в пункте 29 Порядка. В случае невозможности издания муниципального правового акта на срок не более четырех лет одиннадцати месяцев по результатам рассмотрения администрацией городского округа или должностным лицом администрации городского округа, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации городского округа, предоставление земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляется на 11 месяцев.

Срок, на который заключается договор аренды, является одним из условий договора аренды, который определяется по соглашению сторон.

Соответственно заявитель вправе в заявлении на предоставление земельного участка указывать срок, на который ему требуется земельный участок в аренду, а орган местного самоуправления обязан рассмотреть заявление о предоставлении участка на испрашиваемый срок.

Антимонопольным органом установлено, что по результатам рассмотрения заявлений ИП Т«< >»ой Т.С. (вх. № 7167-ж от 16.04.2014), ИП Б«< >»а В.Н. (вх. № 6648-ж от 10.04.2014), ИП Ш«< >»ой В.Е. (вх. № 860-ж от 21.04.2014), ИП Ш«< >»ой О.В. (вх. № 6420-ж от 05.04.2013), ООО «Успех» (вх. № 10079-ж от 31.05.2013), ИП Е«< >»ой О.Г. (вх. № 6162-ж от 02.04.2013) Администрацией приняты правовые акты о предоставлении земельных участков в аренду сроком на 11 месяцев (Постановления № 3007-п от 04.09.2014, № 2643-п от 08.08.2014, № 2029-п от 30.06.2014, № 2268-п от 29.07.2013, № 3364-п от 21.10.2013, № 3274-п от 15.10.2013).

Порядком форма заявления о предоставлении земельного участка в аренду не предусмотрена (не утверждена). В указанных заявлениях отсутствует информация о испрашиваемом сроке предоставления в пользование земельного участка, в том числе в заявлениях, заполненных по единой форме, в которой предусмотрено указание только вида, адреса расположения и площади ВНО.

Порядок не определяет случаи невозможности издания муниципального правового акта на срок не более четырех лет одиннадцати месяцев

Документов, подтверждающих невозможность издания муниципального правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на срок более 11 месяцев, в том числе в соответствии с пунктом 18 Порядка на срок четыре года одиннадцать месяцев, Администрацией не представлено.

Указанные обстоятельства не обеспечивают стабильность договорных отношений по использованию муниципального имущества, в том числе ввиду необходимости ежегодного заключения договора аренды и как следствие наличие у арендодателя прав на досрочное расторжение договора аренды земельного участка, необходимость согласования с собственником земельного участка возможности передачи своих прав и обязанностей по этому договору третьему лицу, что влечет за собой дополнительные временные и финансовые затраты хозяйствующих субъектов, связанные с необходимостью повторных обращений с соответствующими заявлениями, перезаключения договора на новый срок, в том числе ежегодно.

Действия (бездействие) Администрации по принятию правовых актов о предоставлении земельных участков в аренду о предоставлении земельных участков в аренду (Постановления № 3007-п от 04.09.2014, № 2643-п от 08.08.2014, № 2029-п от 30.06.2014, № 2268-п от 29.07.2013, № 3364-п от 21.10.2013, № 3274-п от 15.10.2013) сроком на 11 месяцев при отсутствии документов, подтверждающих невозможность издания муниципального правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на срок более 11 месяцев, привели (могли привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, в том числе необоснованному препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, имеющим намерение использовать земельный участок более 11 месяцев при осуществлении предпринимательской деятельности, и необходимости нести дополнительные временные и финансовые затраты, связанные с необходимостью повторных обращений с соответствующими заявлениями о перезаключении договора на новый срок, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статье 15 Закона о торговле.

3. В адрес Администрации обратилась с заявлением (вх. № 2695 от 04.06.2014) А«< >»а А.В. о предоставлении земельного участка в аренду по ул. Кемеровская, 24 для организации выставочной площадки образцов, стоянки автомобилей сотрудников, кафе быстрого питания площадью 200 кв.м. (с приложением копии свидетельства о государственной регистрации земельного участка по адресу: ул. Кемеровская, 24, схемы расположения земельного участка).

Согласно Протоколу № 5 от 10.07.2014 Комиссией по вопросам размещения ВНО принято решение отложить рассмотрение заявления, поскольку указанный земельный участок необходимо включить в Схему размещения временных нестационарных объектов.

Администрацией в адрес А«< >»ой А.В. направлен письменный ответ (исх. № 3025 от 23.07.2014) о необходимости обратиться с заявлением о включении места размещения заявленного объекта в Схему размещения ВНО (с приложением схемы ДубльГис и фото).

В адрес Администрации обратилась с заявлением (вх. № 12019-ж от 24.06.2014) ИП К«< >»а А.Г. о предоставлении в аренду земельного

участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО – торговый павильон «Зоотовары» площадью 40 кв.м. по адресу: п. Октябрьский, ул. Ленина, 14 (восточнее жилого дома № 1).

Администрацией в адрес ИП К«>»ой А.Г. направлен письменный ответ (исх. № 10741-ж от 01.07.2014) о необходимости обратиться с заявлением о включении места размещения заявленного объекта в Схему размещения ВНО (с приложением схемы ДубльГис и фото).

В адрес Администрации обратилось с заявлением ООО «СтройДар» (вх. № 20201-ж от 28.10.2013) о предоставлении под строительство временного строительного рынка, общей площадью 1000 кв.м в аренду земельного участка по адресу: юго-западнее жилого дома № 30 по ул. 8 Марта.

Администрацией в адрес ООО «СтройДар» направлен письменный ответ (исх. № 22466-ж от 07.11.2013) о необходимости обратиться с заявлением о включении места размещения заявленного объекта в Схему размещения ВНО, а также в случае принятия решения о включении в Схему необходимо представить документы согласно Порядку.

Содержание указанных письменных ответов свидетельствуют о нерассмотрении органом местного самоуправления вопроса о возможности предоставления испрашиваемых земельных участков и фактически содержат отказ в предоставлении испрашиваемых земельных участков, что не соответствует нормам действующего законодательства.

Порядок включения в Схему размещения нестационарных объектов регламентируется:

- Правилами включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.09.2010 № 772 (далее – Правила №772);

- Порядком разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденным Постановлением Правительства Челябинской области от 16.11.2010 № 261-п (далее – Порядок № 261-п);

- Положением о комиссии по вопросам размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории Копейского городского округа, утвержденное Постановлением Администрации от 29.03.2012 №85 (далее – Положение).

Согласно части 1 статьи 15 Закона о торговле 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.

Таким образом, для размещения ВНО необходимо включение его в Схему размещения нестационарных торговых объектов.

Пунктом 6 Порядка № 261-п установлено, что предложения о внесении изменений в Схему рассматриваются комиссиями, образованными в соответствии с пунктом 3 Порядка № 261-п, в течение 10 рабочих дней со дня поступления предложений.

Согласно Правилам № 772 для включения объектов в схему размещения орган местного самоуправления направляет в органы, осуществляющие полномочия собственника имущества, заявление о включении объектов в схему размещения (далее - заявление).

Орган, осуществляющий полномочия собственника имущества, рассматривает поступившее заявление в течение 30 рабочих дней и принимает решение о согласовании включения объектов в схему размещения или об отказе в таком согласовании (пункт 6 Правил № 772).

О принятом решении орган, осуществляющий полномочия собственника имущества, в письменном виде сообщает органу местного самоуправления, направившему заявление (пункт 7 Правил № 772).

Из вышеуказанных норм следует, что орган местного самоуправления направляет предложение (заявление) о включении объекта в схему размещения временных нестационарных объектов в органы, осуществляющие полномочия собственника имущества и принимающие решение о согласовании включения объектов в схему размещения или об отказе в таком согласовании.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 7 Устава муниципального образования «Копейский городской округа» Администрация Копейского городского округа является исполнительно – распорядительным органом муниципального образования.

Разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов находится в компетенции Администрации.

В соответствии пунктом 3 Положения Комиссия по вопросам размещения временных нестационарных объектов Администрации (далее – Комиссия по вопросам размещения ВНО):

- рассматривает предложения и обращения индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, отраслевых и территориальных органов Администрации города по включению в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города мест допустимого размещения нестационарных торговых объектов с учетом их соответствия архитектурным, градостроительным нормам и правилам, проектам планировки и благоустройства микрорайонов города и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

- рассмотрение заявлений хозяйствующих субъектов о предоставлении в аренду земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации иных временных нестационарных объектов.

Решение, принимаемое на заседании Комиссии, оформляется протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии (пункт 12 Положения).

В соответствии с пунктом 7 Порядка размещение (установка) и эксплуатация временных нестационарных объектов допускается после оформления правоустанавливающих документов на земельные участки для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов в соответствии с настоящим Порядком.

Земельные участки для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов предоставляются на праве аренды.

Согласно пункту 18 Порядка предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляется на основании муниципального правового акта администрации городского округа или должностного лица администрации городского округа, принятого в пределах его компетенции.

Пунктом 19 Порядка установлено, что заявление (в произвольной форме) о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта подается на имя главы городского округа и регистрируется в установленном порядке.

По результатам рассмотрения заявки комиссия выносит рекомендации о размещении (установке) временного объекта либо об отказе в его размещении (установке), которые направляются в администрацию городского округа или должностному лицу администрации городского округа, действующему в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации городского округа, для принятия решения (пункт 25 Порядка).

В случае принятия администрацией городского округа или должностным лицом администрации городского округа, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации городского округа, положительного решения о размещении (установке) временного объекта управление экономики администрации городского округа передает документы, предусмотренные пунктом 21 настоящего Порядка, в управление по имуществу и земельным отношениям администрации городского округа (далее - УИИЗО администрации городского округа), которое в течение 5 дней после принятия соответствующего положительного решения публикует и передает в отдел информационных технологий администрации для размещения на официальном Интернет-сайте администрации городского округа информацию о земельном участке, на котором планируется размещение временного нестационарного объекта (пункт 26 Порядка).

Пунктом 36 Порядка установлены следующие основания для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта являются:

- 1) нарушение в случае размещения временного нестационарного объекта требований федерального законодательства, законодательства Челябинской области, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городского округа и их должностных лиц, а также санитарных, противопожарных и градостроительных норм;
- 2) нецелесообразность размещения объекта в определенной зоне экономической ценности, а также на основных магистралях города, гостевых маршрутах;
- 3) перспективное строительство (реконструкция) и проведение капитального ремонта объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 4) невыполнение требований Порядка.

Действующим законодательством, а также Порядком не предусмотрено, что заявлению о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством (для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов), должно предшествовать соответствующее заявление и включение временного нестационарного объекта в Схему размещения нестационарных торговых объектов.

Также Порядком не предусмотрено, что основанием для отказа по заявлению о предоставлении земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта является отсутствие соответствующего заявления и невключение временного нестационарного объекта в Схему размещения нестационарных торговых объектов.

Таким образом, при принятии решения по заявлениям о предоставлении земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации иных временных нестационарных объектов подлежит рассмотрению вопрос о возможности предоставления земельного участка, размещения на нем временного нестационарного объекта и включения его в Схему, для решения которого орган местного самоуправления, в том числе направляет предложение (заявление) о включении объекта в схему размещения временных нестационарных объектов в уполномоченные органы, принимающие решение о согласовании включения объектов в схему размещения или об отказе в таком согласовании.

На основании вышеизложенного не может быть принято указание Администрации, что основанием направления письменных ответов на заявления о предоставлении земельных участков (исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013) является пункт 5 Порядка, поскольку размещение (установка) и эксплуатация временных нестационарных объектов допускается после оформления правоустанавливающих документов на земельные участки для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов в соответствии с Порядком.

Действия Администрации по направлению письменных ответов (исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013), не соответствующих требованиям действующего законодательства, привели (могли привести) к необоснованному препятствованию торговой деятельности хозяйствующих субъектов с использованием испрашиваемых земельных участков ввиду установления требования, не предусмотренного действующим законодательством, и невозможности их получения в установленные действующим законодательством сроки, необходимости повторных обращений с соответствующими заявлениями, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле.

При рассмотрении дела Челябинским УФАС России установлено, что по результатам рассмотрения заявлений ИП Т«>»ой Т.С. (вх. № 7167-ж от 16.04.2014), ИП Б«>»ой В.Н. (вх. № 6648-ж от 10.04.2014), ИП Ш«>»ой В.Е. (вх. № 860-ж от 21.04.2014), ИП Ш«>»ой О.В. (вх. № 6420-ж от 05.04.2013), ООО «Успех» (вх. № 10079-ж от 31.05.2013), ИП Е«>»ой О.Г. (вх. № 6162-ж от 02.04.2013) Администрацией приняты правовые акты о предоставлении испрашиваемых земельных участков в аренду, в связи с чем в данном случае у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Администрации предписания.

Администрацией представлены письменные пояснения (исх. № 1716-пс от 03.02.2015), согласно которым испрашиваемые А«>»ой А.В., ИП К«>»ой А.Г., ООО «СтройДар» земельные участки в пользование не предоставлялись.

Поскольку письменные ответы Администрации (исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013) по результатам рассмотрения заявлений А«>»ой А.В. (вх. № 2695 от 04.06.2014), ИП К«>»ой А.Г. (вх. № 12019-ж от 24.06.2014), ООО «СтройДар» (вх. № 20201-ж от 28.10.2013) не соответствуют требованиям действующего законодательства, Комиссия считает возможным предписание Администрации не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации Копейского городского округа по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия (бездействии) Администрации Копейского городского округа по:

- принятию Постановлений № 2213-п от 11.07.2014, № 2009-п от 26.06.2014, № 1779-п от 14.06.2013, № 2592-п от 23.08.2013, № 2659-п от 27.08.2013 с нарушением установленного действующим законодательством срока утверждения заявителем схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, что привело (могло привести) к необоснованному препятствованию торговой деятельности хозяйствующих субъектов с использованием испрашиваемых земельных участков ввиду невозможности их получения в установленные действующим законодательством сроки;

- по принятию правовых актов о предоставлении земельных участков в аренду о предоставлении земельных участков в аренду (Постановления № 3007-п от 04.09.2014, № 2643-п от 08.08.2014, № 2029-п от 30.06.2014, № 2268-п от 29.07.2013, № 3364-п от 21.10.2013, № 3274-п от 15.10.2013) сроком на 11 месяцев при отсутствии документов, подтверждающих невозможность издания муниципального правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на срок более 11 месяцев, что привело (могло привести) к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, в том числе необоснованному препятствованию осуществления деятельности хозяйствующим субъектам, имеющим намерение использовать земельный участок более 11 месяцев при осуществлении предпринимательской деятельности, и необходимости нести дополнительные временные и финансовые затраты, связанные с необходимостью повторных обращений с соответствующими заявлениями о перезаключении договора на новый срок;

- по направлению письменных ответов (исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013), не соответствующих требованиям действующего законодательства, что привело (могло привести) к необоснованному препятствованию торговой деятельности хозяйствующих субъектов с использованием испрашиваемых земельных участков ввиду установления требования, не предусмотренного действующим законодательством, и невозможности их получения в установленные действующим законодательством сроки, необходимости повторных обращений с соответствующими заявлениями.

2. Администрации Копейского городского округа выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений антимонопольного законодательства путем отзыва письменных ответов (исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013) и рассмотрения заявлений А«< >»ой А.В. (вх. № 2695 от 04.06.2014), ИП К«< >»ой А.Г. (вх. № 12019-ж от 24.06.2014), ООО «СтройДар» (вх. № 20201-ж от 28.10.2013) в соответствии с действующим законодательством.

3. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 76-07/14

«>» февраля 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя «< - заместителя руководитель Челябинского УФАС
Комиссии: >» - России;

Членов «< - начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии: >» - Челябинского УФАС России;

«< - ведущего специалист-эксперт отдела контроля торгов
>» - и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 03 февраля 2015 года по делу № 76-07/14 о нарушении Администрацией Копейского городского округа (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Копейского городского округа в срок до 31 марта 2015 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле, выразившееся в необеспечении управления и распоряжения земельными участками для целей, не связанных со строительством (для размещения (установки) и эксплуатации) временных нестационарных объектов).

2. Администрации Копейского городского округа в срок до 31 марта 2015 года обеспечить соблюдение требований

антимонопольного законодательства посредством соблюдения порядка рассмотрения и предоставления в аренду земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов путем отзыва письменных ответов (исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013) и рассмотрения заявлений А«< >»ой А.В. (вх. № 2695 от 04.06.2014), ИП К«< >»ой А.Г. (вх. № 12019-ж от 24.06.2014), ООО «СтройДар» (вх. № 20201-ж от 28.10.2013) в соответствии с действующим законодательством.

3. Администрации Копейского городского округа до 30.04.2015 направить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения настоящего предписания (надлежаще заверенные копии принятых с учетом настоящего предписания актов о результатах рассмотрения заявлений А«< >»ой А.В. (вх. № 2695 от 04.06.2014), ИП К«< >»ой А.Г. (вх. № 12019-ж от 24.06.2014), ООО «СтройДар» (вх. № 20201-ж от 28.10.2013), а также документов, свидетельствующих об отзыве письменных ответов исх. № 3025 от 23.07.2014, № 10741-ж от 01.07.2014, № 22466-ж от 07.11.2013.

Доказательства исполнения настоящего предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица.

Доказательства просим представить в прошитом и пронумерованном виде с сопроводительным письмом и описью документов со ссылкой на номер дела.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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