

ЗАО Торговая фирма «ПТБ»  
109428, г. Москва., Рязанский пр., д.65,  
к.2

Префектура ВАО г. Москвы  
107076, г. Москва, Преображенская пл.,  
д.10

Департамент торговли и услуг города  
Москвы  
125009, г. Москва, ул. Тверская, д.19,  
стр.2

Комитет по архитектуре и  
градостроительству города Москвы  
125047, Москва, Триумфальная пл., д.1

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 1-15-2116/77-14**

Резолютивная часть решения оглашена: 07.04.2015

В полном объеме решение изготовлено: 17.04.2015

Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее – Московское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела № 1-15-2116/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя Комиссии (...) — заместителя руководителя, членов Комиссии: (...) – заместителя начальника отдела контроля органов власти, (...) — старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти, возбужденного по признакам нарушения Префектурой Восточного административного округа города Москвы (107076, г. Москва, Преображенская пл., д.10) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) выразившегося в принятии решения о демонтаже (перемещении) нестационарного торгового объекта, принадлежащего ЗАО Торговая фирма «ПТБ» и размещенного в соответствии с договором № СД-032/Перово, оформленного протоколом от 24.09.2014 № 5 окружной комиссии по пресечению самовольного строительства Восточного административного округа города Москвы, что может привести к ограничению конкуренции на рынке розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами на территории Восточного

административного округа города Москвы в присутствии представителей: от ЗАО Торговая фирма «ПТБ» - (...) (дов. № (...) от (...)); (...) (на основании (...)); от Префектуры ВАО г. Москвы — (...) (дов. № (...) от (...)); от Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы — (...) (до. № (...) от (...)), в отсутствие представителей Департамента торговли и услуг города Москвы, надлежащим образом уведомленных о дате и месте рассмотрения настоящего дела,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России обратился ЗАО Торговая фирма «ПТБ» с заявлением о нарушении Префектурой Восточного административного округа города Москвы (далее — Префектура ВАО) антимонопольного законодательства. По мнению заявителя, нарушение законодательства о защите конкуренции выразилось в принятии незаконного решения о демонтаже (перемещении) нестационарного торгового объекта, принадлежащего заявителю, что привело к невозможности для него на законных основаниях осуществлять предпринимательскую деятельность, разрешенную в силу закона.

По результатам рассмотрения представленных доказательств, доводов лиц, участвующих в деле комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

16.01.2012 между Префектурой ВАО и ЗАО Торговая фирма «ПТБ» заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта № СД-032/Перово.

В соответствии с п. 1.1 договора № СД-032/Перово предметом договора является право ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на размещение нестационарного торгового объекта со специализацией «Табак» по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, вл. 18, стр. 1.

Согласно п. 1.3 договора № СД-032/Перово период размещения объекта установлен в течение трех лет с даты передачи передачи по акту места размещения нестационарного торгового объекта. Согласно передаточному акту место размещения нестационарного торгового объекта передано ЗАО Торговая фирма «ПТБ» 16.01.2012.

Таким образом договор заключен, а общество соответственно имеет право разместить нестационарный торговый объект (далее — НТО) на срок до 16.01.2015.

Комиссией Московского УФАС России установлено, а материалами дела подтверждается, что 24.09.2014 окружной комиссией по пресечению самовольного строительства восточного административного округа города Москвы принято решение, оформленное протоколом № 5 окружной комиссии, о демонтаже (перемещении) НТО, размещенного в соответствии с указанным выше договором.

Основанием для перемещения указанного НТО явилось выявление Управой района Перово незаконно размещенного торгового объекта павильона по реализации табачной продукции, не являющегося объектом капитального строительства, не включенного в схему размещения нестационарного торгового объекта, а также отсутствие разрешительной документации на объект.

Управе района Вешняки дано указание совместно с ГБУ «Автомобильные дороги ВАО» в срок до 03.10.2014 осуществить демонтаж и вывоз данного объекта.

Фактически НТО ЗАО Торговая фирма «ПТБ» был принудительно перемещен ГБУ «Автомобильные дороги ВАО» на площадку под ответственное хранение, что подтверждается представленным в материалы дела письмами Префектуры ВАО от 26.12.2014 № 01-13-11339/14, № 01-13-11341/14.

В соответствии с 2.1 постановления Правительства Москвы от 02.11.2012 № 614-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по освобождению земельных участков от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе осуществление демонтажа и (или) перемещения объектов» (далее — постановление Правительства Москвы № 614-ПП), префектуры административных округов города Москвы в течение 2 месяцев со дня вступления в силу постановления обеспечивают освобождение земельных участков от незаконно размещенных объектов, указанных в пункте 1.2 постановления, в том числе путем их демонтажа и (или) перемещения на специально организованные площадки.

Пунктом 1.2 упомянутого постановления утвержден перечень объектов, не являющихся объектами капитального строительства, незаконно размещенных на земельных участках, собственником которых является город Москва или государственная собственность на которые не разграничена, подлежащих демонтажу и (или) перемещению.

Комиссия Управления принимает во внимание непосредственное основание для принятия решения о перемещении НТО, а именно:

1. осуществленное переустройство торгового объекта, указанное в протоколе от 24.09.2014 № 5 окружной комиссии по пресечению самовольного строительства Восточного административного округа города Москвы, что явилось нарушением существенных условий договора;
2. отсутствие объекта в схеме размещения нестационарного торгового объекта;
3. отсутствие разрешительной документации на рассматриваемый торговый объект.

В связи с этим, Комиссия Московского УФАС России отмечает следующее.

Из письменных пояснений Префектуры ВАО усматривается, что НТО, размещенный ЗАО Торговая фирма «ПТБ» в соответствии с действующим договором был неправомерно оснащен торговым залом и оборудован входной

группой для посетителей. Таким образом, основанием для принятия решения о демонтаже названного объекта явилось его перепланировка и переоборудование, то есть нарушение существенных условий договора.

Существенные условия договора на размещение НТО приведены в приложении № 2 к постановлению Правительства Москвы от 03.02.2011 № 26-ПП «Об утверждении порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов и заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов» (далее — Порядок).

В соответствии с пп. 4 п. 37 Порядка, существенными условиями договора на размещение НТО является местоположение и размер площади места размещения НТО, вид, специализация, период размещения объекта.

Согласно п. 1.1. договора № СД-032/Перово НТО размещается согласно ситуационному плану участка, утвержденному Москомархитектурой Архитектурно-художественному решению объекта торговли.

В связи с изложенным, Комиссией Управления к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица был привлечен Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее — Москомархитектура), а в его адрес направлен запрос информации о наличии у органа полномочий о даче экспертной оценке виду (типу) НТО.

В ответ на запрос антимонопольного органа Москомархитектура сообщила, что не является органом исполнительной власти, уполномоченным давать оценку и экспертное заключение об относимости временных сооружений к видам НТО.

Вместе с тем, Комиссия Управления с данной позицией согласится не может по следующим основаниям.

В соответствии с положениями постановления Правительства Москвы от 07.11.2012 № 633-ПП «Об утверждении положения о Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы» в круг полномочий Москомархитектуры включено осуществление подготовки, рассмотрение, согласование проектов документов и документации по размещению объектов, не являющихся объектами капитального строительства на территории города Москвы, а также архитектурных и иных проектов некапитальных объектов.

Таким образом, определение архитектурного решения (внешнего вида) является исключительной компетенцией Москомархитектуры и только данный орган исполнительной власти в пределах своих полномочий имеет возможность согласовать проект и произвести экспертную оценку соответствия или несоответствия внешнего вида торгового объекта архитектурному решению, представленному в утвержденной документации и требованиям к его изготовлению.

Следовательно, только экспертное заключение Москомархитектуры может свидетельствовать о соответствии или несоответствии внешнего вида торгового

модуля типовому архитектурному решению, разработанному Москомархитектурой и соответственно условиям договора.

Данный вывод подтверждается также вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-137448/2014.

Также, согласно представленным письменным пояснениям Префектуры ВАО, договор был заключен в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 03.02.2011 № 26-ПП «Об утверждении порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов и заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов» (далее — Порядок 26-ПП), а соответственно объекты включены в схему размещения НТО на территории Восточного административного округа, что подразумевает оформление разрешительной документации на размещение нестационарного торгового объекта при заключении договора в Порядке 26-ПП.

Таким образом, основание для принятия решения о перемещении НТО в связи с отсутствием его в утвержденной схеме размещения на территории Восточного административного округа города Москвы, Комиссией УФАС России признано несостоятельным.

Кроме того, Представитель Префектуры ВАО на заседании комиссии сообщил, что на момент демонтажа объекта Префектура ВАО не располагала сведениями о собственнике объектов, размещенных по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, вл. 18, стр. 1.

Также, в соответствии с п. 3.4 постановления Правительства Москвы № 614 демонтаж объекта - разборка незаконно размещенного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на составляющие элементы, в том числе с нанесением ущерба назначению указанного объекта и другим объектам, с которыми демонтируемый объект конструктивно связан.

Согласно п. 3.1 постановления Правительства Москвы № 614 незаконно размещенные на земельных участках объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в том числе нестационарные торговые объекты, размещенные на земельных участках, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без документов, являющихся основанием для размещения таких объектов, оформленных в порядке, установленном правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, либо в случае, когда истек срок действия документов, являющихся основанием для размещения таких объектов.

В силу п. 3.2 постановления Правительства Москвы № 614 документами, являющимися основанием для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства:

- действующее разрешение на размещение нестационарного торгового объекта для реализации печатной продукции в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов;

- действующий договор на размещение нестационарного торгового объекта и свидетельство о размещении;
- действующий договор на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- действующий договор аренды земельного участка для размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- действующий договор безвозмездного срочного пользования для размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства;
- свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком для размещения некапитального объекта;
- действующее уведомление о включении сезонного кафе при стационарном предприятии общественного питания в схему размещения нестационарных торговых объектов (о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов).

Данный перечень является исчерпывающим.

Исходя из положений п.п. 3.1, 3.2 постановления Правительства Москвы № 614 основанием для демонтажа (перемещения) НТО может служить исключительно его незаконное размещение, которое, в свою очередь, может быть подтверждено лишь отсутствием одного или нескольких документов, указанных в п. 3.2 постановления Правительства Москвы № 614.

Учитывая изложенное, переустройство, перепланировка, а также иные основания, не включенные в 3.2 постановления Правительства Москвы № 614 не могут являться основаниями для демонтажа (перемещения) НТО.

В настоящем же случае, исходя из представленных в материалы антимонопольного дела документов и доказательств, Комиссия Управления делает вывод о том, что рассматриваемые объекты ЗАО Торговая фирма «ПТБ» были размещены на территории Восточного административного округа города Москвы на основании положений постановления Правительства Москвы № 26-ПП, а документы, подтверждающие законность такого размещения у ЗАО Торговая фирма «ПТБ» имелись на момент принятия решения о демонтаже объектов и имеются в настоящее время.

Комиссия Управления отмечает, что принудительное перемещение торгового объекта, размещенного в соответствии с **действующим, не расторгнутым** договором приводит к невозможности для хозяйствующего субъекта, разместившего такой объект в установленном законом порядке осуществлять предпринимательскую деятельность для достижения одной из основных ее целей, а именно — получение прибыли, а также может нанести убытки такому хозяйствующему субъекту от недополученной прибыли на период отсутствия нестационарного торгового по адресу в соответствии с условиями договора.

Кроме того, в соответствии с п. 39 Порядка, договор на размещение нестационарного торгового объекта расторгается:

- 1) по соглашению сторон договора, в том числе в случае прекращения

осуществления торговой деятельности хозяйствующим субъектом;

2) в случае прекращения деятельности физического лица - индивидуального предпринимателя;

3) в случае ликвидации юридического лица, являющегося хозяйствующим субъектом, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

4) в одностороннем порядке организатором аукциона при наличии одного или нескольких оснований:

- неисполнения обязательства по установке нестационарного торгового объекта на условиях, предусмотренных договором;

- размещения нестационарного торгового объекта с нарушением требований к его виду, специализации, месту и периоду размещения;

- неподписания хозяйствующим субъектом акта о передаче места размещения нестационарного торгового объекта (передаточного акта);

- неисполнения обязательств по осуществлению в нестационарном торговом объекте торговой деятельности (оказании услуг, выполнении работ), предусмотренной договором, на протяжении 15 календарных дней подряд в течение срока размещения нестационарного торгового объекта;

- просрочки исполнения обязательств по внесению платы за размещение нестационарного торгового объекта на срок более 30 календарных дней;

5) по решению суда в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В настоящем случае, как было отмечено выше договор расторгнут не был, законных оснований для расторжения договора в одностороннем порядке также не имеется.

Таким образом, принимая во внимание действующий, не расторгнутый договор на размещение НТО, заключенный в установленном законом порядке, положения постановления Правительства Москвы № 614-ПП (п.п. 3.1, 3.2, 7.2.1), которые предусматривают исчерпывающий перечень оснований для демонтажа нестационарных торговых объектов, а также уполномачивают соответствующие префектуры принимать решения о демонтаже и перемещении НТО, размещенного **исключительно с нарушением требований законодательства**, отсутствие решения компетентного органа (Москомархитектура, арбитражный суд), которым бы устанавливались те или иные нарушения как действующего законодательства, так и отдельных условий договора в действиях ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на момент принятия решения и фактического перемещения торгового объекта, Комиссия Управления признает принятое окружной комиссией решение о демонтаже (перемещении) НТО незаконным.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона 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 соответствии с п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке.

Незаконное действие Префектуры ВАО г. Москвы по принятию решения и фактическому перемещению НТО привело к сокращению хозяйствующих субъектов, что привело к ограничению конкуренции на рынке розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами на территории Восточного административного округа города Москвы.

Вопрос о том, какое лицо физически осуществило перемещение объекта правового значения иметь не может, поскольку исходя из приведенных выше положений постановления Правительства Москвы № 614-ПП принятие соответствующего решения и осуществление данных действий возложено именно на префектуру соответствующего административного округа.

Таким образом, Комиссия Управления полагает доказанным факт нарушения Префектурой Восточного административного округа города Москвы ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании статей 23, 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает целесообразным выдать Префектуре ВАО предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства путем восстановления права ЗАО Торговая фирма «ПТБ» на размещение НТО в соответствии с действующим договором и осуществления законной предпринимательской деятельности в рамках его исполнения.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Префектуру Восточного административного округа города Москвы нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем принятия незаконного решения о демонтаже (перемещении) НТО, принадлежащего ЗАО Торговая фирма «ПТБ» и размещенного в соответствии с договором № СД-032/Перово, оформленного протоколом от 24.09.2014 № 5 окружной комиссии по пресечению самовольного строительства Восточного административного округа города Москвы, что привело или могло привести к ограничению конкуренции на рынке розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами на территории Восточного административного



округа города Москвы.

2. Выдать Префектуре Восточного административного округа города Москвы обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

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

Председатель комиссии: (...)

Члены комиссии: (...)

(...)