



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ул. Мира, д. 458 «Б», г. Ставрополь, 355029, тел. (8652) 20-54-15, факс 71-40-60,
<http://www.stavropol.arbitr.ru>, <http://www.my.arbitr.ru>,

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Ставрополь

Дело № А63-3437/2014

25 ноября 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 18 ноября 2014 года

Решение изготовлено в полном объеме 25 ноября 2014 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе судьи Тлябичевой З.Р., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Магомедовым С.Р., рассмотрев дело по заявлению комитета муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя, г. Ставрополь, ИНН 2636023448, ОГРН 1022601955782, к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю, г. Ставрополь, ОГРН 1022601989508, ИНН 2634003887, при участии третьих лиц: ИП Оганезова Е.Г., г. Ставрополь; администрации города Ставрополя, г. Ставрополь; Ставропольской городской Думы, г. Ставрополь; комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, г. Ставрополь, о признании решений № 5 и № 65 от 21.01.2014 недействительными, о признании предписания № 5 от 21.01.2014 по делу № 65 незаконным, о признании предписания № 1 от 21.01.2014 по делу № 5 незаконным, при участии представителя заявителя – Роговой И.В. по доверенности от 10.01.2014 №07/4-22, представителя заинтересованного лица – Колесниковой Ж.В. по доверенности от 24.01.2014, представителя Ставропольской городской Думы – Порублевой Н.В. по доверенности от 17.04.2014 № 01-13-01/610, в отсутствие представителей иных лиц, уведомленных надлежащим образом

У С Т А Н О В И Л:

комитет муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя (далее – заявитель) обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю (далее – управление), при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: ИП Оганезова Е.Г., администрации города Ставрополя, Ставропольской городской Думы, комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, о признании решений № 5 и № 65 от 21.01.2014 недействительными, о

признании предписания № 5 от 21.01.2014 по делу № 65 незаконным, о признании предписания № 1 от 21.01.2014 по делу № 5 незаконным.

Определением суда от 26.05.2014 производство по делам №А 63-3437/2014 и №А63-3439/2014 объединено в одно производство, объединенному делу присвоен №А63-3437/2014.

Определением суда от 02.04.2014 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: индивидуальный предприниматель Оганезов Е.Г., администрация города Ставрополя, Ставропольская городская Дума, комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

В судебном заседании представитель заявителя настаивала на удовлетворении заявленных требований в полном объеме. Указала на ошибочность выводов антимонопольного органа. Считает, что оспариваемые акты вынесены при не полном исследовании обстоятельств дела. Также пояснила, что оспариваемые предписания управления, не содержат информации о том, какие действия должны совершить в отдельности заявитель и другие, указанные в акте лица, в целях устранения указанных нарушений, что ведет к неисполнению предписаний и нарушению прав и интересов заявителя.

Представитель управления в судебном заседании просила суд отказать в удовлетворении требований заявителя, указывая на законность оспариваемых решений и предписаний по основаниям, изложенным в отзыве и дополнении к нему.

Представитель Ставропольской городской Думы поддержала позицию заявителя и просила удовлетворить требования. Доводы, изложенные в отзыве, приобщенном к материалам дела, поддержала в полном объеме.

В отзыве индивидуальный предприниматель Оганезов Е.Г. указывая на законность выводов антимонопольного органа, считал оспариваемые акты неподлежащими отмене, в связи с чем, просил отказать заявителю в удовлетворении требований.

Администрация города Ставрополя и комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя в ходе судебного разбирательства по делу поддерживали позицию заявителя и просили суд удовлетворить его требования, признав оспариваемые ненормативные акты недействительными и незаконными.

Исследовав материалы дела, оценив представленные по делу доказательства в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, выслушав доводы сторон, суд пришел к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению, исходя из нижеследующего.

В управление поступили обращения предпринимателей Оганезова Е.Г. и Майдобор Н.П. о проведении проверки в отношении администрации г. Ставрополя и Ставропольской городской Думы на предмет соответствия их действий при отказе в предоставлении земельных участков под нестационарные торговые объекты требованиям антимонопольного законодательства и Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 381-ФЗ).

Согласно обращениям нарушение действующего законодательства выразилось в невнесении администрацией города Ставрополя в проект Схемы киоска Оганезова Е.Г. по продаже печатной продукции и отказе в предоставлении земельного участка на новый срок Оганезову Е.Г., наряду с удовлетворением заявлений ОАО «Союзпечать» о предоставлении земельных участков на новый срок и внесением их в проект Схемы.

По вышеуказанным доводам управлением был проведено антимонопольное расследование, в результате которого установлено, что в действиях администрации города Ставрополя, Ставропольской городской Думы, комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и заявителя имеются признаки создания дискриминационных условий по порядку отбора хозяйствующих субъектов, осуществляющих нестационарную розничную торговлю, в том числе для ИП Оганезова Е.Г., а также в незаконном отказе ИП Оганезову Е.Г. в заключении договора аренды земельного участка под расположение нестационарного торгового объекта.

На основании изложенного, в отношении администрации г. Ставрополя, комитета муниципального заказа и торговли администрации г. Ставрополя, комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и Ставропольской городской Думы по признакам нарушения части 4 статьи 15 Закона № 381-ФЗ и статей 15 и 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» управлением были возбуждены дела № 5 и № 65.

По итогам рассмотрения возбужденных дел, 21.01.2014 управлением в отношении вышеуказанных лиц были вынесены следующие ненормативные акты.

Решение о нарушении антимонопольного законодательства № 65, в соответствии с которым администрация города Ставрополя, комитет муниципального заказа и торговли администрации г. Ставрополя, комитет по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, Ставропольская городская Дума признаны нарушившими требования пунктов 2, 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившиеся в незаконном отказе ИП Оганезову Е.Г. в заключении договора аренды земельного участка под расположение нестационарного торгового объекта и создание ИП Оганезову Е.Г. дискриминационных

условий по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по реализации периодических печатных изданий, а также в создании дискриминационных условий по отбору хозяйствующих субъектов для организации торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, а именно разделение указанных процедур на аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения объектов торгового назначения и конкурсный отбор на право размещения нестационарных торговых объектов. Отсутствие единого нормативно-правового механизма регулирования проведения отбора хозяйствующих субъектов для организации торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, регламентирующего единый подход к выбору хозяйствующих субъектов.

Кроме того, администрации города Ставрополя, комитету муниципального заказа и торговли администрации г. Ставрополя, комитету по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, Ставропольской городской Думе, управлением выдано обязательное для исполнения предписание № 5 о прекращении нарушений Закона о защите конкуренции, а именно: разработать и утвердить, либо внести соответствующие изменения в действующий нормативно-правовой акт, устанавливающий и регламентирующий единый подход к выбору хозяйствующих субъектов для организации нестационарной торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Решением № 5 администрация города Ставрополя, комитет муниципального заказа и торговли администрации г. Ставрополя, комитет по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя были признаны нарушившими требования части 6 статьи 10, подпункта «д» части 4 статьи 15 Закона № 381-ФЗ, выразившиеся в незаконном отказе ИП Оганезову Е.Г. в заключении договора аренды земельного участка под расположение нестационарного торгового объекта и создание ИП Оганезову Е.Г. дискриминационных условий по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по реализации периодических печатных изданий. А также администрация города Ставрополя, комитет муниципального заказа и торговли администрации г. Ставрополя, комитет по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и Ставропольская городская Дума признаны нарушившими вышеуказанные нормы Закона № 381-ФЗ, выразившиеся в создании дискриминационных условий по отбору хозяйствующих субъектов для организации торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, а именно разделение указанных процедур на аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения объектов торгового назначения и

конкурсный отбор на право размещения нестационарных торговых объектов. Отсутствие единого нормативно-правового механизма регулирования проведения отбора хозяйствующих субъектов для организации торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, регламентирующего единый подход к выбору хозяйствующих субъектов.

Кроме того данным лицам выдано обязательное для исполнения предписание № 1 об устранении выявленных нарушений, а именно: разработать и утвердить, либо внести соответствующие изменения в действующий нормативно-правовой акт, устанавливающий и регламентирующий единый подход к выбору хозяйствующих субъектов для организации нестационарной торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Комитет муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя, не согласившись с вынесенными решениями и предписаниями, на основании статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратился в арбитражный суд с заявлением о признании их недействительными.

Частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Положениями статьи 200 АПК РФ определено, что обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого решения, возлагается на орган его принявший.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд, оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 10 Закона № 381-ФЗ размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в 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.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Приказом комитета Ставропольского края по пищевой и перерабатывающей промышленности, торговле и лицензированию от 01.07.2010 № 87 о/д «Об утверждении Порядка разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края» утвержден порядок разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края (далее – Порядок).

В соответствии с данным Порядком схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов (далее - Схема) оформляется в виде адресного перечня с указанием:

- места расположения нестационарных торговых объектов;
- количество отведенных мест под нестационарные торговые объекты в каждом месте их расположения;
- назначение (специализация) нестационарного торгового объекта;
- срок размещения (установки) нестационарного торгового объекта.

Схема разрабатывается в соответствии с архитектурными, градостроительными, строительными и пожарными нормами и правилами, проектами планировки и благоустройства территории муниципального образования. Размещение нестационарных торговых объектов, их техническая оснащенность должны отвечать санитарным, противопожарным, экологическим правилам, правилам продажи отдельных видов товаров, соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья людей, обеспечивать условия приема, хранения и реализации товаров, а также условия труда и правила личной гигиены работников.

Схема утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Схема и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а

также размещению на сайте комитета Ставропольского края по пищевой и перерабатывающей промышленности, торговле и лицензированию (www.stavcomtl.ru) и на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 33 части 3 статьи 33 Устава муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края определено, что к полномочиям Ставропольской городской Думы относится утверждение правил благоустройства территории города Ставрополя.

Судом установлено, что в соответствии со статьей 21 решения Ставропольской городской Думы от 30.05.2012 № 220 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя» размещение нестационарных торговых объектов (за исключением нестационарных торговых объектов по продаже сезонного ассортимента товаров) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденной решением Ставропольской городской Думы Схемой и договором аренды земельного участка, заключаемым в соответствии с законодательством в порядке, установленном муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя.

В соответствии с Положением о комитете муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 10.06.2011 № 1608 «О комитете муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя», к функциям комитета муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя отнесено участие в разработке и утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Ставрополя в установленном порядке и подготовка проектов решений Ставропольской городской Думы, проектов правовых актов, издаваемых главой администрации города Ставрополя, по вопросам отнесенным к компетенции комитета муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя.

Решением Ставропольской городской Думы от 27.02.2013 № 333 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Ставрополя» была утверждена Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории города Ставрополя. Проект данного решения Ставропольской городской Думы в соответствии с требованиями законодательства прошел правовую экспертизу в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю и в прокуратуре Октябрьского района города Ставрополя.

Разработка Схемы осуществлялась комитетом муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя на основании предложений администраций районов

города Ставрополя и в соответствии с информацией, предоставленной соответствующими структурными подразделениями администрации города Ставрополя.

Вышеуказанной Схемой в городе Ставрополе предусмотрено 320 адресов для размещения киосков и павильонов и 361 адрес по продаже сезонного ассортимента товаров (108 - квас, 68 - оказание услуг питания, 66 - плодоовощная продукция, 63 - рыба, 52 - хвойные деревья, 4 - мороженое).

Право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов сезонного ассортимента товаров - лотков по продаже кваса и прохладительных безалкогольных напитков, мороженого, площадок по оказанию услуг общественного питания, торговых точек по реализации хвойных деревьев на территории города Ставрополя, предоставляется путем проведения конкурсного отбора в соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 30.04.2013 № 1322 «Об утверждении Положения о проведении конкурсного отбора на право размещения нестационарных торговых объектов по продаже сезонного ассортимента товаров на территории города Ставрополя» и в соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 04.06.2013 № 1620 «О конкурсной комиссии по проведению конкурсного отбора на право размещения нестационарных торговых объектов по продаже сезонного ассортимента товаров на территории города Ставрополя».

Статьей 21 Правил благоустройства муниципального образования города Ставрополя, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 30.05.2012 №220 предусмотрено два варианта предоставления земельных участков для размещения киосков и павильонов, входящих в Схему, а именно: продление договоров аренды земельных участков под ранее установленными торговыми объектами и проведение конкурсных процедур для вновь сформированных земельных участков.

Как видно из материалов дела в Схему включены адреса 15 новых земельных участков для размещения дополнительных нестационарных торговых объектов, которые будут предоставляться по итогам конкурсного отбора, в связи с чем, администрацией города Ставрополя осуществляется подготовка к проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для размещения киосков и павильонов.

Размещение нестационарных торговых объектов (киоски, павильоны) на территории города Ставрополя, осуществляется в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, Схемой в порядке, утвержденном постановлением администрации города Ставрополя от 12.04.2013 № 1060 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края».

Размещение нестационарных торговых объектов на территории города Ставрополя до принятия решения Ставропольской городской Думы от 27.02.2013 № 333 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Ставрополя» регулировалось постановлением администрации города Ставрополя от 01.09.2010 № 2478 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Ставрополя» (далее – Постановление № 2478).

Постановлением № 2478 предусматривалось 429 адресов для размещения новых нестационарных торговых объектов путем заключения договора на право размещения, предоставленное по итогам конкурсного отбора.

Вместе с тем реализация положений Постановления № 2478 администрацией города Ставрополя осуществлена не была, в связи с поступившими в адрес главы города Ставрополя жалобами предпринимателей. В целях урегулирования сложившейся ситуации была создана рабочая группа, повторно рассмотрен порядок размещения нестационарных объектов, выработана концепция размещения нестационарных объектов с целью их упорядочения, обеспечения безопасности услуг торговли.

Схема размещения нестационарных торговых объектов уточнена за счет исключения 43 объектов, владельцы которых подтвердили статус торговых объектов как стационарных (капитальных строений), право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке.

Исключены 35 адресов, обремененных инженерными сетями, для размещения новых нестационарных торговых объектов, ввиду отсутствия возможности формирования новых земельных участков.

Исключен 31 адрес для размещения нестационарных торговых объектов в исторической и центральной частях города, на «красной» линии, вблизи дорожного полотна, на тротуарах и перекрестках.

Согласно статье 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. Схемой размещения нестационарных торговых объектов должно предусматриваться размещение не менее чем шестьдесят процентов нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность, от общего количества нестационарных торговых объектов.

Пунктом 6 статьи 10 Закона № 381-ФЗ установлено, что утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы.

Согласно подпункта «д» части 4 статьи 15 Закона № 381-ФЗ органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в частности запрещается принятие иных нормативных правовых актов, решений, предусматривающих дискриминацию хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, в предоставлении доступа к объектам транспорта, инфраструктуры.

В соответствии с пунктами 2, 8 части 1 статьи 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 частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам и создание дискриминационных условий.

Как следует из материалов дела уведомлением об отказе в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление земельных участков на новый срок для целей, не связанных со строительством» от 24.04.2013 ИП Оганезову Е.Г. отказано в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 26:12:030110:126 площадью 5 кв.м в районе жилого дома по ул. Ленина, 243 в квартале 75 в г. Ставрополе под торговым киоском (без права капитального строительства).

Основанием для названного выше отказа послужили следующие основания.

Постановлением администрации города Ставрополя от 16.04.2010 № 805 ИП Оганезову Е.Г. предоставлен в аренду на 2 года земельный участок площадью 5 кв.м, под торговым киоском (без права капитального строительства), в районе жилого здания по ул. Ленина, 243 в квартале 75 г. Ставрополя.

В соответствии с вышеуказанным постановлением от 16.04.2010 № 805 между комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя и ИП Оганезовым Е.Г. 04.06.2010 был подписан договор аренды земельного участка № 8211.

В соответствии с пунктом 2 постановления администрации города Ставрополя от 16.04.2010 № 805 Оганезов Е.Г. уполномочен обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости, согласно материалам межевания, в установленном порядке. Пунктом 3.1 вышеуказанного постановления на Оганезова Е.Г. возложена обязанность осуществления государственной регистрации договора аренды, предоставленного земельного участка.

Вместе с тем как следует из материалов дела, договор аренды земельного участка от 04.06.2010 № 8211 Оганезовым Е.Г. зарегистрирован в установленном законодательством порядке не был. Кроме того решением об отказе в выдаче кадастрового паспорта от 10.04.2013 № 26/501/13-132131, выданного филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю, установлено, что сведения о земельном участке с кадастровым номером 26:12:030110:126 в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, дата снятия его с учета 02.08.2011 г.

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки могут быть предоставлены их собственниками в аренду согласно гражданского законодательства и названного Кодекса.

Согласно части 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 35, частью 1 статьи 36, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу части 3 статьи 433, ч. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и ч. 2 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его регистрации.

Незаключенный договор (несостоявшаяся сделка) не порождает каких-либо гражданских прав и обязанностей, в том числе и преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок.

При вышеизложенных обстоятельствах суд считает, что предоставление земельного участка на новый срок являлось бы незаконным, следовательно вывод управления о незаконном отказе ИП Оганезову Е.Г. в заключении договора аренды земельного участка под расположение нестационарного торгового объекта, противоречит материалам дела и действующему законодательству.

Довод управления о том, что государственная регистрация договора аренды земельного участка от 04.06.2010 № 8211, произошла по вине администрации города Ставрополя, не может быть принят во внимание, поскольку государственная регистрация прав производится по заявлению правообладателя, а в случае отказа в государственной регистрации, только заявитель вправе обжаловать отказ в судебном порядке. В материалах дела отсутствуют доказательства того, что Оганезов Е.Г. данным правом воспользовался, следовательно, предприниматель, согласившись с отказом в государственной регистрации вышеуказанного договора аренды, не проявил должную степень осмотрительности и заботы о своих правах.

Кроме того, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Ставропольского края от 03.03.2014 по делу № А63-12937/2013 ИИ Оганезов Е.В. был обязан возвратить земельный участок, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, в квартале 75 (в районе жилого дома № 243), демонтировав нестационарный торговый объект.

Таким образом, судом установлено и материалами дела подтверждено, что в период формирования и разработки Схемы, осуществляемой на основании предложений администраций районов города Ставрополя и в соответствии с информацией, предоставленной комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя о заключенных договорах аренды под нестационарными торговыми объектами, расположенными на земельных участках, находящихся в государственной собственности, сведений о наличии соответствующего земельного участка, используемого Оганезовым Е.Г. под нестационарным торговым объектом - киоском по продаже печатной продукции, не было.

При изложенных обстоятельствах суд поддерживает довод заявителя об отсутствии правовых оснований для включения адреса, испрашиваемого Оганезовым Е.Г. земельного участка, в Схему размещения нестационарных торговых объектов.

В соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 12.04.2013 № 1060 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» предусмотрен порядок предоставления земельных участков для целей, не справедливости, публичности, открытости и прозрачности

процедур предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ставрополя Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством.

В соответствии вышеуказанным постановлением предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, с учетом разрешенного использования земельных участков осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).

Пунктом 1.4 приказа комитета Ставропольского края по пищевой и перерабатывающей промышленности, торговле и лицензированию от 01.07.2010 № 87 о/д «Об утверждении Порядка разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края» установлено, что Схема оформляется в виде адресного перечня и включает назначение (специализацию) нестационарных торговых объектов и не содержит требований к ассортиментному перечню товаров.

В силу пункта 7 части 2 статьи 8 Закона № 381-ФЗ хозяйствующие субъекты, осуществляющие торговую деятельность, за исключением установленных федеральными законами случаев, самостоятельно определяют ассортимент продаваемых товаров.

Из представленной в материалы дела Схемы видно, что по № 30 по ул. Ленина 241 города Ставрополя, предусматривается размещение киоска по реализации печатных изданий. Договор аренды земельного участка по указанному адресу будет заключен по итогам проведенного соответствующего аукциона, следовательно, любое заинтересованное лицо вправе участвовать в конкурсной процедуре.

Таким образом, вывод управления о допущенных нарушениях требований части 6 статьи 10, подпункта «д» части 4 статьи 15 Закона № 381-ФЗ и пунктов 2, 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в незаконном отказе ИП Оганезову Е.Г. в заключении договора аренды земельного участка под расположение нестационарного торгового объекта и создании дискриминационных условий по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по реализации периодических печатных изданий, является необоснованным.

В отношении выводов антимонопольного органа о создании вышеназванными лицами дискриминационных условий по отбору хозяйствующих субъектов для организации торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, а именно разделение указанных процедур на аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения объектов торгового назначения и конкурсный отбор на право размещения нестационарных торговых объектов, а также об отсутствии единого нормативно-правового механизма регулирования

проведения отбора хозяйствующих субъектов для организации торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, регламентирующего единый подход к выбору хозяйствующих субъектов, суд пришел к следующему.

Из материалов дела следует, что Схема размещения нестационарных торговых объектов включает в себя 2 раздела.

Первый раздел названной Схемы включает адреса для размещения киосков и павильонов, используемые круглогодично, земельные участки под которыми предоставляются до 31.12.2015 г.

Следовательно, земельный участок формируется по указанному в схеме адресу, проходит процедуры постановки на кадастровый учет и регистрацию права на заключение договора аренды земельного участка и предоставляется по результатам проведения торгов (по итогам аукционов).

В соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 земельные участки не входят в перечень видов имущества, в отношении которого, заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Во втором разделе предусмотрены адреса для размещения нестационарных торговых объектов сезонного ассортимента товаров, срок размещения которых значительно меньше, чем подготовка правоустанавливающих документов для проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка. Нестационарные торговые объекты сезонного ассортимента товаров размещаются на основании договора на право размещения нестационарного торгового объекта, заключаемого по результатам проведенных торгов (по итогам конкурсного отбора).

Из материалов дела видно, что проект решения Ставропольской городской Думы «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» был направлен на рассмотрение в управление. Данный проект был рассмотрен управлением и выдано заключение от 11.01.2013 № 03/112 «О рассмотрении проекта решения от 28.12.2012 исх. № 07/6/2-5465», в соответствии с которым, по мнению антимонопольного органа, деление Схемы на два раздела: 1 - киоски, павильоны; 2 - нестационарные торговые объекты по продаже сезонного ассортимента товаров, представлялось обоснованным ввиду специфики данных видов торговли: реализации сезонных товаров осуществляется без оборудования закрытого помещения и в течение ограниченного периода времени.

Таким образом, доводы управления в принятых решениях о том, что законодателем определено четкое понятие нестационарного торгового объекта без градации по сезонности,

либо иным параметрам, а также о наличии подмены понятий, которая приводит к установлению различных условий к доступу на товарный рынок и создает дискриминационные условия для хозяйствующих субъектов, противоречит ранее сделанным управлением выводам по разработке комитетом муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя, названной выше Схемы.

Принимая решение об удовлетворении требований заявителя суд также исходил из следующего.

Согласно положениям приказа Федеральной антимонопольной службы от 25.05.2012 № 339 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации» по результатам рассмотрения дела на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

Предписание оформляется в виде отдельного документа для каждого ответчика, которому надлежит осуществить определенные решением действия в установленный предписанием срок.

В предписании указывается описание действий, определенных решением, которые ответчик должен осуществить.

В соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 22.12.2006 № 337 «Об утверждении форм актов, принимаемых комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» в предписании должна содержаться информация о том, какие конкретные действия должен совершить ответчик по делу.

Подпунктом «а» пункта 3 части 1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу предоставлено право выдавать федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство.

Как следует из материалов дела управлением администрации города Ставрополя, комитету муниципального заказа и торговли администрации г. Ставрополя, комитету по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, Ставропольской городской Думе, выданы обязательные для исполнения предписания;

- № 5 о прекращении нарушений Закона о защите конкуренции, в соответствии с которым предписано разработать и утвердить, либо внести соответствующие изменения в действующий нормативно-правовой акт, устанавливающий и регламентирующий единый подход к выбору хозяйствующих субъектов для организации нестационарной торговой

деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов;

- № 1 об устранении выявленных нарушений Закона № 381-ФЗ, в соответствии с которым также предписано разработать и утвердить, либо внести соответствующие изменения в действующий нормативно-правовой акт, устанавливающий и регламентирующий единый подход к выбору хозяйствующих субъектов для организации нестационарной торговой деятельности в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Организация нестационарной торговой деятельности на территории города Ставрополя осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Решением Ставропольской городской Думы от 30.05.2012 № 220 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя»;

- Решением Ставропольской городской Думы от 27.02.2013 № 333 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Ставрополя»;

- Постановлением администрации города Ставрополя от 12.04.2013 № 1060 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»;

- Постановлением администрации города Ставрополя от 30.04.2013 № 1322 «Об утверждении Положения о проведении конкурсного отбора на право размещения нестационарных торговых объектов по продаже сезонного ассортимента товаров на территории города Ставрополя».

Исследовав оспариваемые предписания, суд установил, что данные ненормативные акты антимонопольного органа не содержат конкретной информации о том, кем и какой нормативно-правовой акт должен быть разработан в целях исполнения предписанного, не указаны критерии понятия единого подхода к выбору хозяйствующих субъектов для организации нестационарной торговли, а также не указано в какой именно действующий нормативно-правовой акт и какие именно изменения должны быть внесены, каждым из ответчиков.

Кроме того согласно пункту 3.1. Определения Конституционного Суда РФ от 03.04.2012 № 630-О «По запросу Администрации Краснодарского края о проверке конституционности подпункта «а» пункта 3 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» указано: «Из содержания подпункта «а» пункта 3 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» следует, что антимонопольный орган вправе выдавать федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти

субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления и иным указанным в законе органам или организациям обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении как индивидуальных (ненормативных), так и нормативных актов, нарушающих антимонопольное законодательство.

При этом предписание об изменении нормативного акта, нарушающего антимонопольное законодательство, может использоваться антимонопольным органом только в целях исключения из такого акта не соответствующих антимонопольному законодательству положений и не должно содержать требований о внесении в него дополнений, изменений, что, в частности, подтверждается положением подпункта «а» пункта 6 части 1 статьи 23 данного Закона, наделяющим антимонопольный орган правом обращаться в арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными полностью или частично нормативных правовых актов соответствующих органов или организаций.

Иное означало бы неправомерное вмешательство антимонопольного органа в компетенцию органов или организаций, принявших нормативный акт и обладающих правом по своему усмотрению определять способы (варианты) изменения содержащихся в таком акте положений, включая устранение имеющихся в нем пробелов, в целях приведения в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства, а применительно к муниципальным нормативным правовым актам свидетельствовало бы также об отступлении от гарантированной Конституцией Российской Федерации (статья 12) самостоятельности местного самоуправления».

Учитывая вышеизложенное, суд пришел к выводу, что оспариваемые предписания по своей форме и содержанию не соответствуют законодательству и нарушают права ответчиков по делам, по итогам рассмотрения которых, управлением вынесены оспариваемые акты.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения требований заявителя и признания недействительными оспариваемых решений и предписаний.

В пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления недействительными являются одновременно как его несоответствие закону, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившегося в суд.

Согласно статье 13 Гражданского кодекса Российской Федерации ненормативный акт государственного органа, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, может быть признан судом недействительным.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь 167, 168, 169, 170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

требования комитета муниципального заказа и торговли администрации города Ставрополя, г. Ставрополь, ИНН 2636023448, ОГРН 1022601955782, о признании решений № 5 и № 65 от 21.01.2014 недействительными, предписаний № 5 от 21.01.2014 по делу № 65 и № 1 от 21.01.2014 по делу № 5 незаконными, удовлетворить.

Признать решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю № 5 от 21.01.2014 и № 65 от 21.01.2014 недействительными.

Признать предписание № 5 от 21.01.2014 по делу № 65 и предписание № 1 от 21.01.2014 по делу № 5 незаконными.

Решение суда может быть обжаловано через Арбитражный суд Ставропольского края в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течении месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) и в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

З.Р. Тлябичева