

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-5194/17

Екатеринбург

14 сентября 2017 г.

Дело № А76-22201/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 12 сентября 2017 г.
Постановление изготовлено в полном объеме 14 сентября 2017 г.

Арбитражный суд Уральского округа в составе:
председательствующего Вдовина Ю.В.,
судей Жаворонкова Д.В., Черкезова Е.О.,
рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Администрации города Челябинска (далее – заявитель, администрация) на постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2017 по делу № А76-22201/2016 Арбитражного суда Челябинской области.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Уральского округа.

В судебном заседании Арбитражного суда Челябинской области приняли участие представители:

администрации – Кутепов А.С. (доверенность от 15.08.2016);

Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – управление, антимонопольный орган) – Пазуха З.В. (доверенность от 09.01.2017 № 6);

общество с ограниченной ответственностью «МВС-Практик» (далее – общество «МВС-Практик») - Осетров Е.С. (доверенность от 19.10.2016).

Администрация обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании недействительными решения и предписания от 02.08.2016 по делу № 4-07/2016, вынесенных антимонопольным органом.

На основании ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска

(далее - комитет), Главное управление архитектуры и градостроительства администрации г. Челябинска (далее – главное управление архитектуры), Управление по торговле и услугам администрации г. Челябинска (далее - управление по торговле), общество «МВС-Практик», Рзынкин Алексей Игоревич (далее - Рзынкин А.И.).

Решением суда от 19.02.2017 (судья Наконечная О.Г.) заявленные администрацией требования удовлетворены.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2017 (судьи Малышев М.Б., Арямов А.А., Плаксина Н.Г.) решение суда отменено, в удовлетворении заявленных администрацией требований отказано.

В кассационной жалобе администрация просит постановление суда апелляционной инстанции отменить, ссылаясь на неправильное применение судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права, на несоответствие выводов указанного суда фактическим обстоятельствам дела, доказательствам, представленным в материалы дела.

По мнению администрации, опубликование информационного сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка в аренду для размещения временных нестационарных объектов в газете «Челябинск за неделю» правомерно, т.к. какого-либо запрета на опубликование сообщения в спорный период (10.07.2012) в данном издании не было.

Кроме того, считает ошибочным вывод апелляционного суда о нарушении Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 25.06.2013 № 43/25 (далее - Порядок от 25.06.2013 № 43/25), т.к., по мнению администрации, правоотношения по предоставлению спорного земельного участка возникли в 2012 году (с момента подачи заявления обществом «МВС-Практик»), и регламентировались Порядком оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 26.05.2009 № 3/10 (далее - Порядок от 26.05.2009 № 3/10).

Также, апелляционный суд не указал, в чем конкретно выразились нарушения п. 31-35 Порядка от 26.05.2009 № 3/10.

Администрация считает, что нарушения конкуренции при предоставлении земельного участка обществу «МВС-Практик» допущено не было, поскольку Порядок от 26.05.2009 № 3/10 был соблюден, заявки других лиц, при наличии которых должны были бы проводиться торги, этими лицами были отозваны; другие лица в течение 20 дней после опубликования сообщения о планируемом предоставлении земельного участка заявлений не подавали.

Вышеуказанные обстоятельства, как считает администрация, свидетельствуют о незаконности оспариваемых ею ненормативных актов антимонопольного органа.

Законность обжалуемого судебного акта проверена судом кассационной инстанции на основании ст. 274, 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов, изложенных в кассационной жалобе.

При рассмотрении спора судами установлено, что в антимонопольный орган поступило обращение физического лица на неправомерные действия комитета при предоставлении обществу «МВС-Практик» без проведения торгов земельного участка для установки торгово-остановочного комплекса, расположенного по адресу: остановка общественного транспорта «ЮУрГУ», пр. Ленина 76, г. Челябинск, кадастровый номер 74:36:0516001:1421 (далее - земельный участок). В заявлении физического лица указано на нарушение органом местного самоуправления действующего законодательства при предоставлении в аренду указанного земельного участка, что привело к невозможности претендовать на право заключения договора аренды в отношении такого участка на конкурентной основе.

По итогам рассмотрения материалов дела, возбуждённого по признакам нарушения требований ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), антимонопольным органом вынесено решение от 02.08.2006 по делу № 4-07/16 о нарушении антимонопольного законодательства:

1. Признано нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, действия администрации по принятию распоряжением от 22.11.2013 № 7157-к решения о предоставлении в аренду обществу «МВС-Практик» земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту - обществу «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов.

2. Признано нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, действия комитета по заключению договора УЗ от 30.12.2013 № 012453-Вр-2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», с обществом «МВС-Практик» без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе к созданию преимущественных условий осуществления деятельности

отдельному хозяйствующему субъекту - обществу «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов.

3. Признано нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, действия комитета по заключению с обществом «МВС-Практик» дополнительного соглашения от 27.04.2015 № 1 к договору УЗ от 30.12.2013 № 012453-Вр-2013 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», при отсутствии законных оснований для заключения дополнительного соглашения, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке розничной торговли, оказания услуг, выполнения работ с использованием нестационарных торговых объектов в г. Челябинске, в том числе, к созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельному хозяйствующему субъекту - обществу «МВС-Практик», и необоснованных препятствий осуществления деятельности иным хозяйствующим субъектам посредством ограничения возможности получить рассматриваемый земельный участок для размещения нестационарного торгового объекта по результатам проведения торгов.

На основании данного решения антимонопольным органом администрации выдано предписание от 02.08.2016 по делу № 4-07/16.

1. Предписано в срок до 12.09. 2016 прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2, 8 указанной нормы, выразившееся в принятии распоряжением от 22.11.2013 № 7157-к решения в предоставлении в аренду обществу «МВС-Практик» земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 76, ост. «ЮУрГУ», без проведения торгов при условии поступления заявок иных хозяйствующих субъектов в отношении указанного земельного участка, путем отмены распоряжения администрации от 22.11.2013 № 7157-к «О предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса по проспекту Ленина, 76, остановка «ЮУрГУ» в Центральном районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью «МВС-Практик»» и уведомления о принятом решении обществом «МВС-Практик».

2. Предписано в качестве доказательств исполнения п. 1 настоящего предписания в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представить в антимонопольный орган надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих принятие решения об отмене Распоряжения Администрации от 22.11.2013 № 7157-к, а также уведомление общества «МВС-Практик» о принятом решении.

Несогласие с решением и предписанием антимонопольного органа послужило поводом для обращения в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что распоряжение администрации от 22.11.2013 № 7157-к о предоставлении в аренду обществу «МВС-Практик» земельного участка и заключённый, на основании данного распоряжения договор аренды от 30.12.2013 УЗ № 012453-Вр-2013 приняты с соблюдением общих принципов предоставления земельных участков, а также в соответствии с требованиями нормативного акта, принятого органом местного самоуправления в соответствии с полномочиями, предоставленными абз. 2 ч. 1 ст. 34 Земельного кодекса Российской Федерации, и устанавливающего процедуры и критерии предоставления таких земельных участков.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявленных администрацией требований, суд апелляционной инстанции установил, что между комитетом (арендодателем) и обществом «МВС-Практик» (арендатором) было заключено дополнительное соглашение от 27.04.2015 № 1 о продлении срока действия договора УЗ от 30.12.2013 № 012453-Вр-2013 аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на территории города Челябинска, при том, что правовые основания для совершения данной сделки отсутствовали, поскольку срок действия договора аренды истек, и соответственно, вновь возникла необходимость предоставления обществу «МВС-Практик» земельного участка, с соблюдением предусмотренных для этого процедур.

Выводы суда апелляционной инстанции являются правильными, соответствуют действующему законодательству, материалам дела.

Из системного толкования [ч. 1 ст. 198](#), [ч. 4 ст. 200](#), [ч. 2 ст. 201](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации следует, что для признания недействительными ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органа, осуществляющего публичные полномочия, необходимо одновременное наличие двух условий: их несоответствие закону или иному правовому акту, и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Согласно [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 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 (п. 2); создание дискриминационных условий (п. 8).

Земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством (п. 1 ст. 264 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 1 ст. 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны: принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган; обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Решением Челябинской городской Думы был утвержден действовавший на момент возникновения спорных правоотношений Порядок от 26.05.2009 № 3/10.

Согласно п. 4 Порядка от 26.05.2009 № 3/10 данный акт регулирует предоставление земельных участков для размещения и эксплуатации в числе прочих, следующих временных нестационарных объектов: нестационарных объектов мелкорозничной торговой сети и объектов оказания услуг населению: павильонов и магазинов модульного типа, торговых киосков, торгово-остановочных комплексов, киосков бытового обслуживания, кафе (закусочных), летних залов, ярмарок, рынков, торгово-выставочных площадок, аттракционов, пунктов проката, приема вторичного сырья.

Согласно п. 5 Порядка от 26.05.2009 № 3/10, 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 устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается администрацией города.

Согласно п. 19 Порядка от 26.05.2009 № 3/10, предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляется на основании правового акта администрации города Челябинска или должностного лица администрации города, принятого в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города Челябинска, на срок не более четырех лет одиннадцати 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 30 настоящего Порядка. В случае невозможности издания правового акта сроком не более четырех лет одиннадцати месяцев по результатам рассмотрения заявки администрацией города или должностным лицом администрации города, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города, предоставление земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляется на два года.

По истечении срока действия правового акта о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта заявление о продлении договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта подается и рассматривается в соответствии с настоящим Порядком.

В соответствии с п. 21 Порядка от 26.05.2009 № 3/10 заявление о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта либо о продлении договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта подается на имя Главы администрации города Челябинска и регистрируется в установленном порядке.

В заявлении должны быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение и испрашиваемое право на земельный участок.

Согласно п. 27 Порядка от 26.05.2009 № 3/10 по результатам рассмотрения заявки комиссия выносит рекомендации о размещении (установке) временного объекта либо об отказе в его размещении (установке), которые направляются в администрацию города Челябинска города или должностному лицу администрации города, действующему в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города для принятия решения.

В случае принятия администрацией города или должностным лицом администрации города, действующим в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города, положительного решения о размещении (установке) временного объекта управление по торговле и услугам администрации города Челябинска передает документы, предусмотренные п. 23 настоящего Порядка, в комитет, который в

течение 5 дней после принятия соответствующего положительного решения публикует информацию о земельном участке, на котором планируется размещение временного нестационарного объекта (п. 28 Порядка от 26.05.2009 № 3/10).

Пунктом 30 Порядка от 26.05.2009 № 3/10 устанавливалось, что по истечении 20 дней с момента опубликования информации о земельном участке, на котором планируется размещение временного объекта, управление по торговле письменно уведомляет администрацию города или должностное лицо администрации города, действующее в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города, утверждающих схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, о наличии или отсутствии иных заявок на размещение временного объекта на данном земельном участке.

В случае если в течение 20 дней после опубликования сообщения о планируемом предоставлении земельного участка для размещения временного нестационарного объекта поступят заявки иных лиц на данный земельный участок, предоставление земельного участка для размещения на нем временного нестационарного объекта осуществляется по результатам торгов на приобретение права аренды данного земельного участка.

В этом случае администрация города или должностное лицо администрации города, действующее в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города, утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, направляет ее в комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска, который в дальнейшем обеспечивает 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».

Торги проводятся в соответствии с действующим законодательством, регламентирующим Правила организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Организатором торгов от имени администрации города Челябинска выступает комитет либо действующая на основании договора с ним уполномоченная специализированная организация. Решение о проведении торгов от имени администрации города Челябинска и об их существенных условиях принимает комитет.

Договоры аренды земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов, оформляемые по результатам торгов, заключаются на не более четырех лет одиннадцати месяцев.

Частью 3 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные

законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с 01.03.2015 установлено, что в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), но не позднее 1 января 2018 года.

Судами обеих инстанций установлено, что первоначально в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска, утвержденную постановлением администрации г. Челябинска от 13.01.2012 № 2-п земельный участок, расположенный по проспекту Ленина, 76, остановка "ЮУрГУ", включен не был. Изменения и дополнения в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Челябинска были внесены постановлением администрации города Челябинска от 22.06.2012 № 114, в связи с удовлетворением заявления обществу «МВС-Практик» о включении в данную схему торгово-остановочного комплекса по указанному адресу.

Из содержания заключения, представленного антимонопольным органом в материалы настоящего дела следует, что антимонопольный орган подтвердил факт публикации информации о земельном участке, на котором планируется размещение временного нестационарного объекта (исходя из условий п. 28 Порядка от 26.05.2009 № 3/10) 10.07.2012 в печатном издании «Челябинск за неделю», в разделе «Ведомости. Еженедельный публикатор официальной информации», однако, довод о том, что органом местного самоуправления публикация соответствующих сведений осуществлена в ненадлежащем издании, антимонопольным органом не рассматривался, поскольку в силу ст. 41.1 Закона о защите конкуренции срок давности рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства составляет три года.

Данный довод заявителя о надлежащем опубликовании информации о земельном участке в указанном издании кассационной инстанцией принимается.

По факту публикации 10.07.2012 информации о земельном участке в издании «Челябинск за неделю», 19.07.2012 и 25.07.2012 поступили заявления о предоставлении земельного участка по адресу: г. Челябинск, Центральный район, пр. Ленина, 76, ост. "ЮУрГУ", для размещения торгово-остановочного комплекса, от обществ с ограниченной ответственностью «Хлебница» и Торговый дом «Уральский металл» (далее – общества «Хлебница» и Торговый дом «Уральский металл»).

При этом из содержания, имеющегося в материалах настоящего дела письма управления по торговле от 15.08.2012 № 024-3/1718 следует, что общество Торговый дом «Уральский металл» также подало заявки относительно земельных участков по адресам: пересечение 250-летия

Челябинску - Салавата Юлаева, ул. Шершнева, 86; ул. Молодогвардейцев. Общество «Хлебница» подало аналогичные заявки относительно земельных участков по адресам: ул. Молодогвардейцев; ул. 50 лет ВЛКСМ, 37 А; ул. Челябинская, 16; пр. Ленина, 85.

Поступление заявок от обществ «Хлебница» и Торговый дом «Уральский металл» послужило основанием для направления комитетом в адрес главного управления архитектуры письма от 31.08.2012 № 14138 о необходимости организации работы по формированию соответствующих земельных участков для размещения временных нестационарных объектов.

Письмами от 06.09.2012 №№ 14533 14535 комитет извещает общества «Хлебница» и Торговый дом «Уральский металл» о том, что в соответствии с действующим законодательством извещение о проведении торгов будет опубликовано не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации города www.cheladmin.ru, и в тот же день, 06.09.2012 в администрацию г. Челябинска от обществ «Хлебница» и Торговый дом «Уральский металл» поступают письма об отзыве ранее поданных заявок.

Согласно п. 31 Порядка от 26.05.2009 № 3/10, 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 города Челябинска или должностное лицо администрации города, действующее в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города Челябинска, утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, направляет ее в течение 5 дней в главное управление архитектуры для выдачи заявителю с фиксированием информации о дате ее выдачи.

Заявитель после получения утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого 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» (п. 32 Порядка от 26.05.2009 № 3/10).

После постановки земельного участка на кадастровый учет заявитель представляет кадастровый паспорт земельного участка и копию межевого плана в главное управление архитектуры (п. 33 Порядка от 26.05.2009 № 3/10).

Согласно п. 34 Порядка от 26.05.2009 № 3/10, если в течение 60 дней после утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории заявитель не представит в главное управление архитектуры кадастровый паспорт земельного участка, заявка этого лица на предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта с

исполнения снимается. Главное управление архитектуры уведомляет заявителя и комиссию администрации города о снятии заявки с исполнения.

В соответствии с п. 35 Порядка от 26.05.2009 № 3/10, после представления кадастрового паспорта земельного участка в течение 10 дней главное управление архитектуры готовит проект правового акта администрации города Челябинска или должностного лица администрации города, действующего в пределах его компетенции, установленной муниципальным правовым актом администрации города, о предоставлении в аренду земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта и направляет его в администрацию города Челябинска.

Доказательств совершения действий, предусмотренных п. 31 - 35 Порядка от 26.05.2009 № 3/10, администрацией не представлено.

Доводы заявителя в отношении того, в чем выражается нарушение данных пунктов, подлежат отклонению в силу вышеизложенного.

Порядок от 26.05.2009 № 3/10 утратил силу в связи с принятием Челябинской городской Думы нового Порядка от 25.06.2013 № 43/25.

Пунктом 21 Порядка от 25.06.2013 № 43/25 предусматривалось, что предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта, за исключением открытых площадок для складирования строительных материалов, осуществляется по результатам торгов на приобретение права аренды земельного участка на срок четыре года одиннадцать месяцев с заключением договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов в течение 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Торги проводятся в соответствии с действующим законодательством, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков». Организатором торгов от имени администрации города Челябинска выступает комитет либо действующая на основании договора с ним уполномоченная специализированная организация (п. 22 Порядка от 25.06.2013 № 43/25).

Извещение о проведении торгов подготавливается и размещается комитетом либо действующей на основании договора с ним уполномоченной специализированной организацией в установленном порядке в средствах массовой информации в месячный срок со дня подписания указанного в подп. 4 п. 23 настоящего Порядка распоряжения (п. 24 Порядка от 25.06.2013 № 43/25).

Общий срок организации и проведения торгов - шесть месяцев с даты утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (п. 25 Порядка от 25.06.2013 № 43/25).

Сведения о результатах состоявшихся торгов на приобретение права аренды земельных участков направляются комитетом в Комиссию в течение 3

дней с момента подписания протокола о результатах торгов с целью обеспечения возможности рассмотрения на ее заседаниях вопросов формирования схемы и внесения в нее изменений (п. 26 Порядка от 25.06.2013 № 43/25).

Тем не менее, администрацией г. Челябинска 22.11.2013 издается распоряжение № 7157-к «О предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного торгово-остановочного комплекса по проспекту Ленина, 76, остановка «ЮУрГУ», которое, в частности, содержит ссылку на распоряжение заместителя главы администрации города по вопросам градостроительства от 10.09.2013 № 5341-г «Об утверждении схемы № 008847-05-2013 расположения земельного участка на кадастровом плане территории по проспекту Ленина, 76, остановка «ЮУрГУ» в Центральном районе г.Челябинска», кадастровый паспорт земельного участка от 27.09.2013 № 7400/101/13-747739, кадастровый номер земельного участка 74:36:05160001:1421.

Заключение договора аренды земельного участка происходит между комитетом и обществом «МВС-Практик» 30.12.2013, при этом стороны сделки распространяют ее условия на период с 22.11.2013 до 22.10.2014.

Пунктом 4.1.1 договора от 30.12.2013 УЗ № 012453-Вр-2013 аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на территории города Челябинска при этом устанавливалось право арендатора (общество «МВС-Практик») на перезаключение договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному арендодателю не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего договора.

Пунктом 1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Пунктом 27 Порядка от 25.06.2013 № 43/25 устанавливалось, что продление договоров аренды земельных участков по окончании срока их действия с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязательства, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По окончании срока действия договора аренды земельного участка для размещения (установки) временного нестационарного объекта в случае, если срок его не продлен в соответствии с п. 27 настоящего Порядка, а также в любое время по требованию комитета в случаях, предусмотренных законом и договором аренды, владелец объекта обязан демонтировать объект своими силами либо за свой счет в 2-недельный срок с момента направления соответствующего предписания лично или через представителя и сдать

земельный участок по акту приема-передачи комитету (п. 28 Порядка от 25.06.2013 № 43/25).

Доказательств того, что арендатор (общество «МВС-Практик») в предусмотренный пунктом 4.1.1 договора аренды от 30.12.2013 УЗ № 012453-Вр-2013 срок обратился к арендодателю (комитету) с заявлением о продлении срока действия данного договора, не имеется; напротив, из содержания дополнительного соглашения от 27.04.2015 № 1 к указанному договору следует, что общество «МВС-Практик» обратилось с заявлением, лишь 07.11.2014.

Таким образом, судом апелляционной инстанции верно установлено, что срок действия договора аренды от 30.12.2013 УЗ № 012453- Вр-2013 истек 20.10.2014, в связи с чем, у сторон данного договора возникли обязательства, предусмотренные п. 28 Порядка от 25.06.2013 № 43/25. Тем не менее, ни одна из сторон сделки данные обязательства не исполнила.

Также судом апелляционной инстанции определено, что согласно выписке из протокола заседания Комиссии по вопросам размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска от 13.11.2014 № 102, признано считать целесообразным предоставление земельного участка в аренду для дальнейшей эксплуатации ранее размещенного временного нестационарного объекта по заявлению общества «МВС-Практик» - торгово-остановочный комплекс площадью 150 кв.м, о чем до сведения общества «МВС-Практик» было доведено письмом управления по торговле от 01.12.2014 № 024-5/2819.

При этом в письме управления по торговле от 01.12.2014 № 024-5/2819 сделана ссылка на заявление общества «МВС-Практик» от 07.11.2014 о предоставлении земельных участков в аренду для дальнейшей эксплуатации ранее размещенных временных нестационарных объектов, что также свидетельствует о том, что общество «МВС-Практик» осознавало, что срок действия договора аренды от 30.12.2013 УЗ № 012453-Вр-2013 истек, в связи с чем, вновь имеется необходимость получения в аренду земельного участка.

Суд апелляционной инстанции также установлено, что в период с 13.11.2014 до 27.04.2015 каких-либо действий, направленных на официальное оформление правоотношений по аренде земельного участка, не осуществлялось.

Заключение между комитетом (арендодателем) и обществом «МВС-Практик» (арендатором) 27.04.2015 дополнительного соглашения № 1 о продлении срока действия договора от 30.12.2013 УЗ № 012453-Вр-2013 аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на территории города Челябинска, осуществлено при отсутствии правовых оснований для совершения данной сделки, поскольку срок действия договора аренды истек, и соответственно, вновь возникла необходимость предоставления обществу с ограниченной ответственностью "МВС-Практик" земельного участка, с соблюдением предусмотренных для этого процедур.

При таких обстоятельствах, оценив по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в материалы дела доказательства в их взаимосвязи и совокупности, суд апелляционной инстанции пришел к обоснованному выводу о создании администрацией обществу «МВС-Практик» необоснованных преимуществ в целях получения испрашиваемого земельного участка и фактическом устранении иных возможных претендентов-субъектов предпринимательской деятельности в предоставлении им права на получение земельного участка в аренду (при том, что финансовая привлекательность размещения торгово-остановочного комплекса на спорном земельном участке, расположенном в непосредственной близости от Южно-Уральского государственного университета не вызывает сомнений), посредством непроведения торгов, необоснованного неприменения к правоотношениям сторон положений пунктов 31 - 35 Порядка от 26.05.2009 № 3/10, несоблюдение условий п. 27-28 Порядка от 25.06.2013 № 43/25.

Таким образом, у суда апелляционной инстанции имелись правовые основания для отмены решения суда первой инстанции, придя к обоснованному выводу о том, что оспариваемое решение и предписание антимонопольного органа соответствует нормам действующего законодательства, не нарушает права и законные интересы заявителя.

Доводы заявителя, изложенные в кассационной жалобе, выводов судов не опровергают, основаны на ошибочном толковании заявителем норм материального права и, по сути, направлены на переоценку фактических обстоятельств дела, что не входит в компетенцию суда кассационной инстанции в силу ст. 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судом апелляционной инстанции верно определены юридически значимые обстоятельства, нормы материального права применены правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу ч. 4 ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда, не выявлено.

С учётом изложенного оснований для отмены обжалуемого судебного акта и удовлетворения кассационной жалобы у суда кассационной инстанции не имеется.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

П О С Т А Н О В И Л:

постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2017 по делу № А76-22201/2016 Арбитражного суда Челябинской области оставить без изменения, кассационную жалобу Администрации города Челябинска - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух

месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Ю.В. Вдовин

Судьи

Д.В. Жаворонков

Е.О. Черкезов