

РЕШЕНИЕ №51-Т-2016

г. Чебоксары

02 сентября 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 01 сентября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 02 сентября 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

<...>

<...>

<...>

при участии представителей:

от организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики:

- <...> по доверенности от 11.01.2016 № 01

от заявителя – и.о. директора ООО «Ярмарка «Макарий» <...>

рассмотрев жалобу ООО «Ярмарка «Макарий» (вх. управления 05-04/5468 от 29.08.2016) на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 21:16:011105:35, площадью 173 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Июльская, с видом разрешенного использования «Предпринимательство. Участок предоставляется под размещение ярмарки «Выходного дня» и «Дары осени», срок аренды на 3 года (изв. №250816/6291144/01);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 29.08.2016 обратилось ООО «Ярмарка «Макарий» с жалобой на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 21:16:011105:35, площадью 173 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Июльская, с видом разрешенного использования «Предпринимательство. Участок предоставляется под размещение ярмарки «Выходного дня» и «Дары осени», срок аренды на 3 года (изв. №250816/6291144/01).

Заявитель сообщает, что администрацией неправомерно определен предмет торгов, поскольку выставленный земельный участок является земельным участком общего пользования.

На основании вышеизложенного, заявитель просит отменить проведение аукциона.

Представитель администрации Мариинско-Посадского городского поселения Чувашской Республики нарушение не признал и считает, что положения аукционной документации и проведение аукциона соответствуют требованиям действующего законодательства.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия

антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru» утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Извещение о проведении аукциона сформировано 25.08.2016 на официальном

сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, к которому прикреплены следующие файлы: Проект договора аренды находящегося в государственной неразграниченной собственности земельного участка, постановление от 24 августа 2016 № 298 «О проведение аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена», извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Кроме того, извещение о проведении аукциона 25.08.2016 размещено на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики http://gov.cap.ru/?gov_id=412.

3. Из пояснений представителя администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики следует, что указанный в извещении о проведении торгов земельный участок должен использоваться для установки нестационарных торговых объектов.
4. Статьей 16 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа и создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания включены в перечень вопросов местного значения городского округа, полномочиями по решению которых, согласно пункту 1 статьи 37 названного Закона, местная администрация наделяется уставом муниципального образования.

Федеральным законом №381-ФЗ от 28.12.2009 "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон №381-ФЗ) регламентированы отношения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, возникающие в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности. Нестационарный торговый объект определен как торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение (пункт 6 статьи 2 Закона №381-ФЗ).

С учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов размещение последних в нестационарном исполнении предписано осуществлять на публичных земельных участках в соответствии со схемой их размещения, разрабатываемой и утверждаемой органом местного самоуправления, определенной уставом муниципального образования (статья 10 Закона №381-ФЗ).

В силу части 3 статьи 10 указанного закона 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.

Порядок включения в схему размещения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, устанавливается Правительством Российской Федерации (часть 2 статьи 10 Федерального закона №381-ФЗ).

Таким образом, схема размещения нестационарных торговых объектов утверждается в целях необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

5. Создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами торговли и осуществление муниципального земельного контроля отнесены статьями 16, 16.2 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа и внутригородского района; кроме того, пунктом 4 Указа Президента Российской Федерации №65 от 29.01.1992 "О свободе торговли" императивно определено, что предприятия и граждане осуществляют торговлю в отведенных органами исполнительной власти местах.

Владелец нестационарного торгового объекта может быть признан законным землепользователем при условии включения такого объекта в утвержденную на конкретный период схему размещения нестационарных торговых объектов, наличия у его собственника разрешения на размещение объекта мелкорозничной торговли (услуг) и заключенного в установленном порядке договора на использование необходимого для вышеназванных целей земельного участка.

Отсутствие совокупности указанных документов порождает обязанность субъекта торговой деятельности по освобождению находящегося в публичной собственности земельного участка путем демонтажа и вывоза торгового объекта.

Таким образом закон № 381-ФЗ в качестве основания для включения в схему размещения нестационарных торговых объектов не требует заключения отдельного договора аренды земельного участка.

6. Согласно пункту 1 статьи 39.36 Земельного кодекса размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

Министерство экономического развития Российской Федерации в своем письме от 24.03.2015 № 6786-ПК/Д23и пишет, что киоски должны размещаться на основании специальных договоров о размещении нестационарного торгового объекта, порядок и основания заключения которого должны быть предусмотрены Законом субъекта. Причем эти договоры должны заключаться на аукционах.

7. Решением собрания депутатов № С-45/2 от 13 февраля 2013 г. утверждено

Положение «О порядке предоставления земельных участков для размещения временных объектов на территории Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района». Из пояснений представителя администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики следует, что схема размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке, являющимся предметом аукциона отсутствует.

Администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района должна быть разработана и утверждена схема размещения нестационарных торговых объектов.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Ярмарка «Макарий» обоснованной и приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ярмарка «Макарий» обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – Администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

02.09.2016

Исх. 05-10/6521

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 51-Т-2016

г. Чебоксары

02 сентября 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

<...>

<...>

<...>

на основании решения от 02.09.2016 № 51-Т-2016, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы ООО «Ярмарка «Макарий» на конкурсную документацию и на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики **в срок до 16 сентября 2016 года** отменить проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 21:16:011105:35, площадью 173 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Июльская, с видом разрешенного использования «Предпринимательство. Участок предоставляется под размещение ярмарки «Выходного дня» и «Дары осени», срок аренды на 3 года (изв. №250816/6291144/01)
2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания **в срок до 20 сентября 2016 года**.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>